



ESCUELA DE POSGRADO
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**Gestión municipal y regularización urbana según
colaboradores de la municipalidad distrital de
Pachacámac - 2018**

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestra en Gestión Pública

AUTORA:

Br. Evelyn Luz Moran Jara (ORCID: 0000-0001-5334-2731)

ASESOR:

Dr. Freddy Antonio Ochoa Tataje (ORCID: 0000-0002-1410-1588)

SECCIÓN:

Ciencias empresariales

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Gestión de políticas públicas

LIMA – PERÚ

2018

Dedicatoria

A mi familia, por su apoyo y la perseverancia en facilitar el desarrollo profesional, y sobre todo a mi hija por tolerar mi ausencia.

A todos mis compañeros que luchan por alcanzar el logro profesional.

Agradecimiento

A todos los colaboradores de la Municipalidad de Pachacamac, por su desinteresado apoyo y participación en esta investigación.

A todos los docentes que orientaron el desarrollo del estudio, especialmente en la metodología y análisis de los resultados.

Página del Jurado



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO



ESCUELA DE POSGRADO
UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

DICTAMEN DE LA SUSTENTACIÓN DE TESIS

EL / LA BACHILLER (ES): MORAN JARA, EVELYN LUZ

Para obtener el Grado Académico de *Maestro (a) en Gestión Pública*, ha sustentado la tesis titulada:

GESTIÓN MUNICIPAL Y REGULARIZACIÓN URBANA SEGÚN COLABORADORES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC - 2018

Fecha: 01 de setiembre de 2018

Hora: 02:30 p.m.

JURADOS:

PRESIDENTE: Dra. Noemi Mendoza Retamozo

Firma:

SECRETARIO: Mgtr. Ricardo Arturo Pauta Guevara

Firma:

VOCAL: Dr. Freddy Antonio Ochoa Tataje

Firma:

El Jurado evaluador emitió el dictamen de:

Aprobada por mayoría

Habiendo encontrado las siguientes observaciones en la defensa de la tesis:

.....
.....
.....
.....
.....



Recomendaciones sobre el documento de la tesis:

Corrección de estilo



Nota: El tesista tiene un plazo máximo de seis meses, contabilizados desde el día siguiente a la sustentación, para presentar la tesis habiendo incorporado las recomendaciones formuladas por el jurado evaluador.

Somos la universidad de los
que quieren salir adelante.



ucv.edu.pe

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

Yo, Evelyn Luz Moran Jara, estudiante de la Escuela de Postgrado, Maestría en Gestión Pública de la Universidad César Vallejo, sede Ate; declaro que el trabajo académico titulado Gestión municipal y regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018, presentada, en 133 folios para la obtención del grado académico de Magister en Gestión Pública, es de mi autoría.

Por tanto, declaro lo siguiente:

He mencionado todas las fuentes empleadas en el presente trabajo de investigación, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes, de acuerdo con lo establecido por las normas de elaboración de trabajos académicos.

No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquellas expresamente señaladas en este trabajo.

Este trabajo de investigación no ha sido previamente presentado completa ni parcialmente para la obtención de otro grado académico o título profesional.

Soy consciente de que mi trabajo puede ser revisado electrónicamente en búsqueda de plagios.

De encontrar uso de material intelectual ajeno sin el debido reconocimiento de su fuente o autor, me someto a las sanciones que determinen el procedimiento disciplinario.

Lima, 15 de agosto del 2018.



Br. Evelyn Luz Moran Jara

DNI: 10603028

Presentación

Señores miembros del Jurado:

Presento ante ustedes la tesis titulada “Gestión municipal y regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018” de conformidad con los lineamientos técnicos establecidos en el reglamento de grados y títulos de la Escuela de Postgrado de la Universidad César Vallejo, para obtener el Grado de Magister en Gestión Pública.

La presente investigación tuvo como objetivo determinar la relación entre la Gestión municipal y regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018. El trabajo mencionado consta de los siguientes capítulos: El primer capítulo, referido a los antecedentes, marco teórico, el cual abarca las diferentes teorías de las variables en estudio, justificación, planteamiento y formulación del problema, hipótesis y objetivos. El segundo capítulo, marco metodológico, donde se presentan las variables, metodología, la población y la muestra, los instrumentos utilizados y el método de análisis de datos. El tercer capítulo, se presentan los resultados: descriptivos y contrastación de hipótesis. La discusión, las conclusiones deducidas del análisis estadístico de los datos, así como las sugerencias y los aportes que permitirán justificar la presente investigación.

Por lo expuesto señores miembros del jurado, recibimos con beneplácito vuestros aportes y sugerencias, a la vez deseamos sirva de aporte a quién desea continuar un estudio de esta naturaleza.

Esperando cumplir con los requisitos de aprobación.

La autora.

Índice

Páginas preliminares	Página
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Página del jurado	iv
Declaratoria de Autenticidad	v
Presentación	vi
Índice	vii
Índice de figuras	ix
Índice de tablas	x
Resumen	xii
Abstract	xiii
I Introducción	1
1.1 Realidad Problemática	2
1.2 Trabajos previos	5
1.2.1 Antecedentes Internacionales	5
1.2.2 Antecedentes Nacionales	7
1.3 Teorías relacionadas al tema	11
1.3.1 Gestión Municipal	11
1.3.2 Regularización Urbana	26
1.4 Formulación de problemas	42
1.4.1 Problema general	42
1.4.2 Problemas específicos	42
1.5 Justificación del estudio	43
1.5.1 Justificación teórica	43
1.5.2 Justificación práctica	43
1.5.3 Justificación metodológica	44
1.6 Hipótesis	44
1.6.1 Hipótesis general	44
1.6.2 Hipótesis específicas	44
1.7 Objetivos	45
1.7.1 Objetivo general	45

1.7.2 Objetivos específicos	45
II. Método	46
2.1 Diseño de estudio	47
2.2 Variables	48
2.2.1 Definición conceptual de las variables	48
2.2.2 Definición operacional de las variables	49
2.3 Población y muestra	50
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y fiabilidad	51
2.5 Métodos de análisis de datos	54
2.6 Aspectos éticos	55
III: Resultados	56
IV: Discusión	69
V: Conclusiones	73
VI: Recomendaciones	75
VII: Referencias	77
Anexos	81
Anexo 1: Instrumentos de recolección de datos	82
Anexo 2: Matriz de consistencia	85
Anexo 3: Certificados de validez de contenido	87
Anexo 4: Base de datos de la Prueba Piloto	93
Anexo 5: Base de Datos de la Muestra	94
Anexo 6: Artículo científico	99
Anexo 7: Declaración Jurada de artículo científico	109
Anexo 8: Carta de presentación UCV y Autorización de Institución	110
Anexo 9: Tablas del estudio	112

Índice de figuras

	Página
Figura 1 Comparación porcentual de la Gestión municipal según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac – 2018	57
Figura 2 Comparación porcentual de Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac – 2018	58
Figura 3 Niveles entre la Gestión municipal y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac – 2018	60
Figura 4 Niveles entre Planeamiento y Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac – 2018	61
Figura 5 Niveles entre la Organización y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac – 2018	62
Figura 6 Niveles entre el Control y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac – 2018	64

Índice de tablas

	Página
Tabla 1 Distribución de frecuencias entre Gestión municipal y Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac – 2018	59
Tabla 2 Distribución de frecuencias entre Planeamiento y Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018	60
Tabla 3 Distribución de frecuencias entre la Organización y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac – 2018	62
Tabla 4 Distribución de frecuencias entre el Control y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac – 2018	63
Tabla 5 Grado de Correlación y nivel de significación entre Gestión municipal y Regularización urbana según colaboradores	65
Tabla 6 Grado de Correlación y nivel de significación entre Planeamiento y Regularización urbana según colaboradores	66
Tabla 7 Grado de Correlación y nivel de significación entre Organización y Regularización urbana según colaboradores	67
Tabla 8 Grado de Correlación y nivel de significación entre el Control y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018	68
Tabla 9 Operacionalización de variable Gestión Municipal	112
Tabla 10 Operacionalización de variable Regularización urbana	112
Tabla 11 Población y muestra del estudio	112
Tabla 12 Validez del cuestionario sobre Gestión municipal	114
Tabla 13 Validez del cuestionario sobre Regularización urbana	114

Tabla 14	Interpretación del coeficiente de confiabilidad	115
Tabla 15	Resultados del análisis de confiabilidad del instrumento que mide la variable Gestión Municipal	115
Tabla 16	Resultado de análisis de confiabilidad del instrumento que mide la variable Regularización urbana	115
Tabla 17	Niveles de la Gestión municipal según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018	116
Tabla 18	Niveles de Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018	116

Resumen

La investigación tuvo como objetivo determinar la relación entre la Gestión municipal y regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018, cuyo propósito es analizar la eficiencia de la gestión frente al problema de la regularización urbana.

La investigación se llevó a cabo siguiendo la metodología, hipotético deductivo, dentro del enfoque positivista, y en la denominada investigación básica, empleando el diseño transversal correlaciona y no experimental, convocando a una muestra aleatoria conformado por 70 colaboradores de la gestión municipal, para la recolección de los datos se utilizó dos instrumentos validados mediante el método de juicio de expertos estableciendo su confiabilidad mediante el procedimientos estadístico con datos de una muestra de 10 colaboradores.

Los resultados reportados indican que con un coeficiente de correlación rho Spearman de 0.497 y un valor $p=,000$ menor al nivel de ,05 se determina que existe relación directa y significativa entre la Gestión municipal y regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018, por tanto se rechaza la hipótesis nula, cabe señalar que esta correlación es de una magnitud moderada, lo que indica que cuando existe una buena gestión de los servidores de la municipalidad se realiza buen procedimiento de regularización de los sectores urbanos.

Palabras claves: Gestión, municipio, regularización urbana.

Abstract

The objective of the research was to determine the relationship between municipal management and urban regularization according to collaborators of the district municipality of Pachacámac - 2018, whose purpose is to analyze the efficiency of the management against the problem of urban regularization.

The research was carried out following the methodology, hypothetical deductive, within the positivist approach, and in the so-called basic research, using the cross-correlated and non-experimental design, calling a random sample consisting of 70 municipal management collaborators, for the data collection was used two instruments validated by the expert judgment method establishing its reliability through statistical procedures with data from a sample of 10 collaborators.

The reported results indicate that with a rho Spearman correlation coefficient of 497 and a $p = .000$ value lower than the level of 05, it is determined that there is a direct and significant relationship between municipal management and urban regularization according to collaborators of the district municipality of Pachacámac - 2018, therefore the null hypothesis is rejected, it should be noted that this correlation is of a strong magnitude, which indicates that when there is good management of the municipality's servers, a good process of regularization of the urban sectors is carried out.

Keywords: Municipal, management, urban regularization.

I. Introducción

1.1. Realidad Problemática

En el Perú, hemos observado en el transcurrir del tiempo que, las invasiones es un tema de interés social, pues si bien es cierto que se convierten en un mecanismo para acceder a ser propietario de una vivienda, también es cierto que desencadenan el crecimiento de forma desordenada en los diferentes distritos de la capital, con la carencia en algunos casos y la precariedad en otros respecto a los servicios básicos que deben contar, asimismo los problemas que se originan en la gestión de formalización y/o comercialización de forma indebida e ilegal o que no exista una verdadera necesidad de vivienda y otros de índole similar. Al respecto, Castillo (2014) señala que esta situación no es ajena a los demás países de América Latina por ser un tema central en todo gobierno, la creación de nuevos barrios o conjuntos habitacionales, consecuencias de las invasiones, es un llamado de atención de aquellos que carecen de viviendas; por tanto, siendo un aspecto coyuntural de orden social y jurídico, existe la necesidad de atender óptimamente la formalización y reconocerlos legalmente.

La región Lima Metropolitana, se encuentra integrada por 42 distritos bajo la administración de gobiernos locales, en varios de ellos se encuentran consideradas extensiones de tierras conocidas como terrenos municipales, esto debido a las falencias y confusiones creadas por diferentes disposiciones para adjudicar y titular terrenos emitidos por los gobiernos post independencia. Quienes conforman las comunidades, en la mayoría de casos, respaldan sus propiedades con títulos que ya no son reconocidos en el marco jurídico vigente, y en la actualidad, algunas municipalidades tienen desconocimiento de la extensión y/o los límites que deben estar bajo su jurisdicción creándose conflictos entre estas, originando que los poseedores de terrenos al encontrarse en esta disyuntiva no paguen ningún tipo de impuesto que señale la ley.

Según el estudio realizado por De Soto (2009), analiza los hechos ocurridos a través de la historia contrastando la teoría y la práctica en la situación específica de la informalidad en el Perú y enfatiza que la responsabilidad directa recae en las leyes

promulgadas por el estado y la llamada sociedad formal, ya que en muchas de estas se impone regulaciones excesivas e inapropiadas aplicando y practicando políticas excluyentes a los inmigrantes, y que lejos de ser una solución estimula aún más la informalidad.

Debemos resaltar que De Soto (2009), hace referencia al año 1990, en el cual, se da la importancia debida de interactuar directamente con los más necesitados, y que después de seis años de venirlos escuchando se concluye que ILD se hallaba en la situación real de poder ayudar. Se establecieron todos los aspectos legales y los mecanismos correspondientes para pasar a la mayoría de las propiedades que se encontraban en situación de informalidad a estar acorde a la ley. Asimismo, se acortó los tiempos y gestión de registro de las propiedades de doce años a un mes, se logró reducir los costes en un 99%, en el año 1995 con dichas transformaciones se lograron pasar 300,000 propietarios al sistema legal, agregando que el valor de su inmueble por decir lo menos se había duplicado.

De Soto, fue defensor de realizar las gestiones y procedimientos de forma práctica y simple para el registro de propiedad para pymes y autoconstrucción de viviendas, asimismo la reducción, eliminación o simplificación de las normas de construcción, planificación y zonificación. De forma general, recomendó cambiar el estatus de facto (de hecho) para empresas y propiedades informales a un estatus de jure (de derecho), al formalizarlas efectivamente.

De acuerdo a Urraca (2005) manifiesta que la masiva inmigración de personas del campo a la capital desde los años sesenta ha producido un incremento poblacional de tal magnitud que la metrópoli se ha expandido de forma alarmante y desordenada, sumado a ello la inexistencia de ofertas formales comercializable de casas o terrenos, concordante con los niveles de ingreso.

El municipio de Pachacamac, el Concejo Municipal, posee la gran debilidad de no tener un procedimiento adecuado en la entrega y legitimación de propiedades a

favor de las personas naturales y/o jurídicas y que formaría parte de ir regularizando las tierras de jurisdicción de la municipalidad de Pachacamac, dado que no existe la reglamentación correspondiente, o es poco difundida por la oficina de catastro urbano. Ante ello, la secretaria del municipio remite los documentos correspondientes extrajudiciales en calidad de posesión, actuando de forma similar los notarios públicos, creándose duplicidad en las documentaciones.

En relación a los lotes inscritos tienen una división, certificada con fecha 10 de junio de 2010, lo cual al verificarse in situ no pertenece al lugar o área lotizada, resulta indudable que el área referida se encuentra en el libro de registro, folio 260, libro 16 de Lima esta última propiedad tiene 26 separaciones, donde al inicio los dueños de estos terrenos realizaban el pago del Impuesto Único sobre Inmuebles. Actualmente los propietarios ya no se acercan al municipio a efectuar no se han acercado a la municipalidad para cumplir con sus deberes tributarios relacionados con los bienes inmuebles, aun a sabiendas que la municipalidad cuenta con la autorización respectiva para realizar el cobro de dicha tasa.

Los problemas que se observan de manera continua es un ordenamiento territorial de la municipalidad, donde los pobladores tienen limitaciones a los distintos servicios, así como el valor de los muebles no están de acuerdo al mercado, dado que se carece de un catastro real, lo que implica dificultades en la recaudación de impuestos sobre los bienes e inmuebles, del mismo modo la ejecución de órdenes de desalojo son demasiado lentos, incrementando el conflicto entre los pobladores y los supuestos dueños de los terrenos, lo que hace que exista inseguridad de sus posesiones.

1.2. Trabajos previos

1.2.1. Antecedentes Internacionales

Gonzales (2013) en su investigación realizada sobre *La regularización urbana orientada al servicio público*, hizo una descripción sobre el estado los estados del servicio público, por tanto, su estudio fue descriptivo y tomó en cuenta todos aquellos factores que incidían en los procedimientos orientados a la regularización urbana. Llegó a la conclusión que el fortalecimiento de los procesos y procedimientos se deben realizar de forma gradual tomando como modelo una ciudad con características bien definidas en cuanto a la organización, distribución e implementación óptima acorde al libre mercado y a las estrategias que exige un mundo globalizado.

Moreno, (2014), presentó la tesis de maestría titulado, “*Modelo de Gestión municipal, adaptado al sistema rector para el departamento de cobranzas*”. El trabajo presento como objetivo, Desarrollar un modelo de Gestión municipal, adaptado al Sistema Rector para el departamento de Cobranzas. Caso: Corporación LVSV, C. A. Financiadora de Prima, el diseño de investigación es no experimental, fue conceptualizado por Palella y Martins, (2006), la metodología planteada es descriptiva y ha emitido el juicio cuantitativo en relación al constructo del cuestionario, finaliza con la conclusión ha diagnosticado la planeación de la gestión de cobranza de primas en la Corporación LVSV Financiadora de Prima, C.A., el estudio concluye que: Se evidenció que se ha cumplido, las metas y objetivos trazados, en función de la gestión de cobranza en tanto que se han definido los plazos de cobranzas y las acciones a ejecutar cuando estos se alcanzan, actuando sobre la base de la capacidad gerencial, consiguiendo que estas metas se cumplan con la gente y a través de ellos. Esto se ha traducido en la Corporación LVSV Financiadora de Prima, C.A. como elección de metas y líneas de acción proyectadas, incluyendo igualmente el gerenciamiento para tomar decisiones con el objetivo de obtener los resultados deseados.

Arias, (2014), en su investigación de maestría sobre la *Gestión municipal y su incidencia en las rentas y finanzas de la empresa*, tuvo como objetivo analizar los factores que incidían en el desarrollo de la Gestión municipal con respecto a la

rentabilidad empresarial, el método utilizado es cuantitativo y el tipo de investigación es exploratoria correlacional causal, en su conclusión manifiesta que los funcionarios no están llevando adecuadamente el direccionamiento de la empresa en cuanto a los indicadores proyectados en el mediano y largo plazo que le permita a la organización cumplir con sus objetivos, asimismo hace hincapié en que los colaboradores no cuenten con la capacitación y control respectivo desencadenando en que cada uno trabaje en base a criterio propio.

Pérez (2016), en su investigación sobre la responsabilidad de los gobiernos locales en propiciar el desarrollo en su jurisdicción analizando las capacidades de carácter institucional con las que debe contar la municipalidad, dichas capacidades deben estar orientadas al desarrollo y ejecución de programas sociales, con el propósito de fortalecer los vínculos entre la población y el municipio, este último referido por Sojo (2006) como la consecuencia de una óptima relación entre la ejecución de las políticas institucionales y la generación de condiciones adecuadas de tener una vida digna, y a partir de aquí construir el bienestar de la población y por ende el apoyo y compromiso de ésta. Definitivamente no es una tarea fácil, pues implica una serie de acontecimientos e identificación de las necesidades fundamentales que aquejan a las familias, asimismo por parte de la municipalidad es inevitable mencionar el uso óptimo y correcto de los recursos económicos y financieros destinado de acuerdo a prioridades establecidas; para llevarlo a cabo se hace necesario la idoneidad de los funcionarios responsables de los programas de desarrollo social, asignando a los profesionales competentes en el diseño de las estrategias correspondientes en base al respectivo presupuesto en pro del mejoramiento de la provisión de servicios urbanos y de vivienda. Al no definirse el presupuesto asignado a los programas sociales es imposible satisfacer las demandas de los pobladores; por lo tanto, se llegó a la conclusión que la ejecución de los programas sociales se encuentra limitados principalmente por factores de voluntad política, de administración y de carácter financiero.

Durand (2016) en su investigación sobre Cofopri, realiza un análisis sobre la mencionada entidad respecto a su función en beneficio de la población, si bien es cierto que los estudios realizados con sus respectivas evaluaciones e indicadores se consiguieron las metas propuestas en cuanto al empadronamiento en un primer momento y posteriormente a la formalización y entrega de títulos de propiedad, también es cierto que no se logró mejorar el bienestar de los pobladores, tampoco reducir los índices de pobreza, por lo tanto los lineamientos para la legalización no logró los resultados esperados. Aparentemente la eficiencia que mostró la comisión sólo alcanzó de forma unidireccional a la formalización mas no para un verdadero beneficio en pro de las familias. En conclusión, se observó que hay una parte reducida de los que resultaron beneficiados por cofopri en las actividades que se desarrollaron a razón de las comunidades, pero no se pueden atribuir a la implementación de la política.

1.2.2. Antecedentes Nacionales

Gómez (2017) en su estudio realizado sobre “*La regularización urbana en el municipio de Lambayeque*” presenta una evaluación del desarrollo de la regularización urbana en Lambayeque. Se basa en la metodología desarrollada por Esteves (2005), que considera las opiniones de los usuarios y realiza una medición en cuanto a los beneficios del servicio al usuario presente en la web institucional del municipio lambayecano. Los beneficios al que se puede acceder constan en los siguientes pasos: Presencia, Información urbana, Interacción, transacción y transformación o documentación electrónica. Se evaluaron los procesos de los centros poblados con mayor desarrollo en regularización urbana, el estudio concluye que: El contenido de los procedimientos de reserva y dinámica de documentación oficial tiene relevancia en el mejoramiento del servicio a los usuarios ya que la comunicación es oportuna, así como se registra todos los aspectos básicos con norma oficial.

Fernández (2015) presentó un estudio referido a las invasiones en tierras del estado y la formación de asentamientos humanos y/o asociaciones, asimismo abordó la problemática sobre el reconocimiento y certificación de las propiedades por ser un derecho de las personas que carecen de vivienda; en ese sentido se reconoce que es

tema bastante controversial que engloba tanto la parte social como jurídica; es decir, se analiza las invasiones desde el punto de vista de derecho de vivienda digna vs la regulación de los bienes estatales, el adecuado orden territorial y la planificación de la urbe, así como los procesos y procedimientos de formalización de las propiedades informales.

Rivera (2017) realizó una investigación sobre la gestión del municipio de lima metropolitana respecto el servicio brindando de transporte urbano en relación a los niveles de satisfacción de los usuarios, tomándose como referencia diversos factores tanto internos como externos que aquejan tanto a los pasajeros como a los transportistas. La metodología del estudio fue cuantitativa, correlacional, no experimental y se tomó una muestra de 254 pasajeros que hacen uso del servicio en lima cercado utilizando los respectivos cuestionarios, la data recogida fue analizada por el programa SPSS versión 22 para las variables consideradas en el trabajo, los resultados arrojan la importancia del reconocimiento de las responsabilidades de los funcionarios y profesionales de la municipalidad, específicamente en el sector transporte urbano y se llegó a la conclusión que existe relación significativa entre la gestión municipal y satisfacción del usuario.

Huarcaya (2016) presentó un estudio en el que analiza la importancia y el impacto del empoderamiento o delegación de funciones y responsabilidades para mejorar la eficiencia de la gestión del municipio provincial del callao, es así que se identificó los niveles de desempeño y compromiso de los colaboradores de acuerdo a los niveles jerárquicos en la institución. Es así que, resaltó la realización de trabajos de sensibilización y concientización del colaborador en un primer momento, sobre la función que debe cumplir un gobierno local en beneficio de la sociedad; pasando a un segundo momento en que éstos, en función a su profesionalismo deben cumplir eficientemente las actividades encomendadas con eficiencia, con el fin de cumplir con los objetivos institucionales en beneficio de los chalacos. Se llegó a la conclusión que a pesar de la actual coyuntura política y la difícil situación que los gobiernos locales vienen atravesando se debe asumir un rol promotor y siempre en beneficio de la

población, rescatando como estrategia el empowerment, descentralizando funciones, toma de decisiones y otorgando libertad responsable para que los profesionales ejerzan las funciones y atribuciones encomendadas contemplada en el MOF traduciéndose en una gestión de uso eficiente de los recursos públicos en beneficio del ciudadano.

Tinoco, (2017) en su estudio que presentó a la universidad Ricardo Palma, sobre la administración en las municipalidades basado en los elementos de la ingeniería política, precisó que es fundamental crear un modelo tomando como referencia una investigación descriptiva con herramientas y estrategias definidas a utilizar en la gestión pública y concretamente en la gestión municipal en el Perú. Para el desarrollo del estudio se trabajó con información que facilitó la Municipalidad de Santiago de Surco – MSS, con la cual se formuló un modelo de gerenciamiento municipal. El Instituto de Ingenieros industrial de EE.UU. (IIE-Institute of Industrial Engineers-USA) crea técnicas de gestión para las organizaciones del sector privado a nivel mundial, y éstas se transforman en postulados para la ingeniería política al aplicarse en los distintos niveles de gobierno, siendo el caso la gestión del gobierno local. Los resultados arrojan que es posible trasladar los métodos, estrategias o herramienta utilizadas en empresas privadas, adaptándolas o adecuándolas convenientemente en el sector público. En tal sentido se hace imprescindible la relación y articulación territorial no solo en los tres niveles de gobierno sino en general en todas las instituciones estatales.

Bendezu (2013), propone en su tesis: *Relación entre el control administrativo y el trabajo de veeduría pública en la gestión municipal en el distrito de Lachaqui Canta*, expuesta en la Universidad de San Martín de Porres, tuvo como objetivo: Determinar la relación entre el control administrativo y el trabajo de veeduría pública en la gestión municipio del distrito de Lachaqui de la Provincia de Canta, utilizando el método de estudio aplicado de tipo descriptivo – correlacional no experimental, trabajó con una muestra intencional de 36 profesionales auditores gubernamentales, y concluyó lo siguiente: La identificación, valoración y respuesta al riesgo, está relacionada

positivamente con el planificación del gerenciamiento de riesgos institucionales; Las consideraciones con respecto a los riesgos asumidos tiene relación directa con la eficiencia en el desempeño de los funcionarios y la eficacia en el cumplimiento de las metas trazadas conjuntamente las acciones de prevención en la gestión municipal; La prevención y control se relaciona directamente con la cultura de darle seguimiento a todos los procesos y/o procedimientos de gerenciamiento municipal. De esta forma coadyuva a detectar posibles riesgos permitiendo adoptar las medidas necesarias de tal manera que no afecten o desestabilicen a los servidores públicos en sus actividades municipales, asimismo es imperante establecer cultura de capacitación, sensibilización y mejoramiento continuo.

Tejeda (2014), propuso en su investigación sobre la *Gestión administrativa y los lineamientos que permitan mejorar o perfeccionar los servicios en la Municipalidad de Bellavista*, utilizando el método hipotético deductivo, descriptivo y correlacional, se tomó una muestra aleatoria de 52 servidores públicos, con diseño prospectivo, transversal, concluyó que la toma de decisiones, y las permanentes capacitaciones está relacionado con la modernización administrativa en el ámbito interno; La toma de decisiones está relacionada con la Administración Gerencial Regional y está considerada como función estratégica orientado al crecimiento y desarrollo personal y profesional del servidor público con respecto a su innovación y optimización del fortalecimiento de la gestión municipal. La modernización del estado debe alcanzar convenientemente los tres niveles de gobierno, iniciando por los altos funcionarios y la aplicación y ejecución de ésta en orden jerárquico sin perder la hegemonía de interpretación de lo que verdaderamente significa el fortalecimiento de la función pública y su permanente innovación.

1.3. Teorías relacionadas al tema

1.3.1. Bases teóricas de la variable Gestión Municipal

Concepto de Gestión Municipal

Según Bastidas y Pisconte (2008, p. 67) señalan que la gestión municipal son las acciones desarrolladas por los representantes de la municipalidad en función del cumplimiento de las necesidades de servicio a la comunidad enmarcado en el cumplimiento de las políticas determinados para los gobiernos locales de manera autónoma considerando el alcance del desarrollo poblacional de modo que esto represente la real intervención en el cumplimiento de las metas acorde a lo que determina el gobierno central.

Cabe considerar que teóricamente la Gestión Municipal es la política municipal que va a seguir un gobierno local con independencia económica y administrativa, teniendo como meta llegar a la misión de la gestión.

Por su parte Sánchez (2002) acota que es una concepción de la forma de administración y control de un organismo público con el propósito de alcanzar el desarrollo local y de los pobladores en materia de urbanismo control y seguridad del ciudadano, asimismo esta está relacionada con el termino español definido como gerencia publica debido que esta condición es especializado por los mismo funcionarios ya que se trata de un acto público.

Por ello, definir la gestión pública como un procesador aquel que acciona, su origen se remonta al término publicmanagement, concibiendo como gerencia, es decir gerenciar la administración pública, puesto es aquel que organiza, planea y ejecuta.

Enfoque de la gestión municipal.

Hablar de gestión llevaría a la comprensión de la palabra gestionar y esto implica analizar las diversas concepciones del hacer o de los procedimientos que se toma en cuenta para realizar las actividades correspondientes con el propósito de alcanzar metas establecidas en un organismo ya sea de carácter individual o social. A esto se

puede añadir la comprensión de municipal y de ahí se propone considerar que el edilicio es una concepción en la cual se promueve el desarrollo de las características de un organismo público al servicio del ciudadano como forma de administración de un determinado territorio suscrito bajo las normas y regulaciones de un estado.

Bastidas y Pisconte (2008) considera que en ese sentido se parte del concepto que se relaciona con la administración general ya que cuando se trata de un organismo público en el Perú se puede afirmar que se trata de un procedimiento normativo que está regulado por el Texto Único de Procedimientos administrativos así como del texto único ordenado, en ella se establecen las funciones y responsabilidades que se les otorga a cada funcionario público, por ello la gestión municipal involucra en grandes rasgos, el desarrollo comunal a nivel poblacional, de servicios de mantenimiento de los servicios de limpieza y cuidado del saneamiento así como de vigilancia del comportamiento ciudadano.

En el caso de la municipalidad la gestión se encuentra dirigido por el alcalde quien es elegido en Elecciones Universales organizados por el ente competente y proclamado por el organismo por un periodo determinado que en este caso son 4 años pudiendo realizarse una reelección continua.

Por ello, las implicancia en el cumplimiento de las propuestas se encuentran reguladas por la norma que determina la gestión por resultados y esta acción permite evaluar todos los funcionarios de carrera como a los funcionarios designados como cargo de confianza, siendo ellos quienes deben regular los procedimientos de las metas establecidas para el periodo de gestión correspondiente, de ahí que la especificación de dichas funciones determinan el control de los recursos, la captación de los tributos, el cumplimiento de las obras y proyectos a favor del desarrollo de la ciudadanía, entre otras funciones que son esclarecidos constitucionalmente y aplicadas en la jurisdicción.

Por ello la gestión municipal corresponde al nivel de gobierno local en ese sentido se precisa que el análisis de los procedimientos administrativos se rige en el marco general de la teoría de la administración, así como los procedimientos alcances se encuentran reguladas por las normas de gestión pública del estado peruano.

Sánchez (2002) considera que la gerencia municipal es la encargada de distribuir y gerenciar a nivel macro todos los aspectos del proceso administrativo, por ello también conforma el órgano de control interno así como se encuentra la Comisión de procesos Administrativos para analizar y sancionar las faltas cometidas por los trabajadores y funcionarios a nivel administrativo y derivar si fuera el caso al fuero penal, por ello la percepción de la gestión no solo se realiza en el nivel del cumplimiento del servicio público al ciudadano sino que esta debe ser transparente a nivel de inversión económica, administración y captación de los recursos pero más aun con el control del nivel de cumplimiento del desempeño de los funcionarios.

La gerenciamiento del recurso humano conlleva al desarrollo del personal en materia de la concepción del capital humano o la gestión propia del talento humano, asimismo dentro de esta política la administración se aboca al cuidado del nivel de eficiencia así mismo previene todo acto ilícito en la que incurre el trabajador administrativo, de servicio así como de los funcionarios al margen de los niveles del desarrollo profesional.

Dimensiones de la gestión municipal

Bastidas y Pisconte (2008) Partiendo de la concepción de la administración general, en un organismo público o privado que busca el desarrollo de un conjunto de personas y estos a su vez tienen objetivos estratégicos, para este estudio se asume los procedimientos que se realizan en materia administrativa, sin embargo solo se considera tres de las áreas de la administración en la cual se lleva a cabo la mayoría de las acciones ya sea a nivel de gestión tributaria, económica, personal o de servicios.

Ante ello considerar la gestión como parte del trabajo de los funcionarios el concepto actual sobre administración dentro del enfoque de gestión no ha cambiado mucho razón por la cual se menciona que se trata de llevar a cabo el proceso administrativo con su feedback respectivo del proceso en la cual se rige por año fiscal o por periodo gubernamental de acuerdo a ley establecido por las normas que regulan la gestión municipal.

Dimensión 1 Planificación

Bastidas y Pisconte (2008, p. 80) consideran que la definición de planificación en el ámbito de la gestión municipal es la articulación de las necesidades del servicio comunal bajo la asignación presupuestal directo que el estado destina así como la forma de administración de los recursos captados de los tributos de la jurisdicción municipal, del mismo modo se especifica que se trata de las condiciones del uso de los recursos humanos, esto se observa en el rendimiento de cada uno de los integrantes de la gestión municipal.

Según Chiavenato (2007) la planificación es la primera forma de concepción de la realidad a tratar durante un periodo como consecuencia del diagnóstico realizado en materia de administración, para ello se especifica que planificar es tratar de priorizar las diversas actividades, en beneficio de la sociedad, asimismo se trata de conocer la viabilidad en función al capital social o al presupuesto establecido para el logro de dichas actividades, más aun se tiene en función la programación del tiempo en desarrollar dichas actividades ya que esto facilita la asignación de las fuerzas y los recursos para el cumplimiento de un servicio o proyecto generado a favor de mejorar la convivencia y al servicio de la comunidad.

En ese sentido se comprende que Planear es estructurar lo que se desea a futuro y como se va implementar y ejecutar, esto hace que sea una cualidad de la función administrativa; teniendo como consecuencia que las metas trazadas en todos los ámbitos se logren alcanzar.

Según Munuera (2012), es en la etapa de planificación donde se determinan los objetivos mediante los cursos de acción elegidos, siendo el plan, la presentación de la proyección del momento siendo flexible la realización de una tarea.

Asimismo se concibe que planificar es realizar una actividad y lograr a través de ella el resultado deseado. En ese respecto Munuera (2012) define la planificación estratégica es la priorización de la problemática considerando la solución en función del uso de las fortalezas del municipio en función a las oportunidades presentadas de modo que se pueda reconocer las debilidades para minimizar las amenazas que se presentan en el contexto de la gestión de ello se desprenden los objetivos estratégicos que son los ejes del desarrollo de la organización.

Según Fred (2013) la planeación permite al funcionario organizar las pautas necesarias de modo que se pueda atender al grueso de la población, ya que la planeación facilita destinar de manera adecuada los recursos, prever el tiempo de duración en la intervención pero sobre todo el destinar las fuerzas humanas para alcanzar dicha actividad y así se pueda lograr el crecimiento de la comunidad.

De ahí que Planificar es proyectar al futuro, donde se planea una tarea, se implementa de manera eficiente para vencer los obstáculos.

Para Rivera (2004) la planificación es definida como Una actividad genérica que realiza una organización, cuya finalidad es decidir las acciones que se efectuarán en un futuro para conseguir unos ciertos objetivos. Pueden distinguirse dos modalidades de planificación, la que se denomina operativa, que corresponde con la planificación anual y la que se denomina planificación estratégica, que corresponde a las previsiones de activación cuando estas son para más de un año.

Cabe señalar que Planificar es proyectar las acciones a un futuro, dándose dos planificaciones, la operativa que es para un año y la estratégica cuando es para más de un año sin embargo se aclara que podría planificarse a nivel macro es decir para

todo el periodo de duración de la gestión, pero también se puede planificar para ciclos cortos en las cuales la intervención es directa como el servicio directo de cuidado de la seguridad ciudadana.

En consecuencia, la acción de planificación es la condición en la cual el gerente determina los pasos a seguir en el ámbito de la gestión municipal, para ello se destina el soporte económico y se asigna las fuerzas laborales y de expertos para el logro de tal fin, por ello en esta dimensión se percibe la real condición de la previsión en materia de gestión del talento humano.

Dimensión 2 Organización

Bastidas y Pisconte (2008) concibe el concepto de organización en la gestión municipal es la competencia que tiene en este caso el gerente municipal que distribuye las fuerzas laborales, así como de la distribución oportuna de los recursos económicos en la cual se observa la preparación y anticipación ante las posibles alteraciones de orden social, económico y de fenómenos naturales que afectan el contexto que abarca la gestión municipal.

Para Robbins (2005) la organización de los procesos corresponde al siguiente paso de la planificación, en ella la capacidad de organización del gerente o de la gerencia determina la conformación de los equipos, así como la previsión de los recursos y tiempo para administrar adecuadamente los procesos de gestión en función al desarrollo de la organización de éxito previsto.

En ese sentido, desde el enfoque de la gerencia pública se concibe que Organizar es parte de la administración, puesto que planea, ejecuta y supervisa las acciones de modo que esto facilita la intervención de manera consistente en las áreas del cumplimiento de la gestión.

Según Storner (1996) la organización como segundo paso de la administración es la acción en la cual se ordena las facetas de gestión teniendo como base

fundamental el costo de inversión, el tiempo de desarrollo de la actividad así como la designación de los trabajadores por especialidad requerida de modo que el resultado pueda ser positivo en el marco del logro de las actividades que lleven al procesos de integración de la capacidad de gestión.

Ante ello se concibe que Organizar es una fase intrínseca de un manejo de gerencia que se presenta de manera constante con la finalidad de buscar una nueva organización aplicando nuevos cambios, en el marco de la modernidad mediante la cual la organización puede ser reformulada de manera continua, de tal modo que la flexibilidad lleve a la factibilidad organizacional.

Para Hitt (2006) el concepto de organizar es definido como los pasos a tomar en cuenta en una empresa, en la cual el mayor propósito es la designación de funciones o aclarar el rol que debe cumplir cada sujeto de modo que se pueda optimizar el recursos y el tiempo en la ejecución de los procesos que facilitan el logro de las actividades propuestas así como de plantear metas acordes a la naturaleza de la organización y el producto que se espera alcanzar, para ello la organización permite establecer la dotación de energías en función a los conceptos establecidos como una organización moderna sujeta a reglas para el cumplimiento del servicio programado.

Desde el ámbito de la gestión pública, la capacidad de organización se puede definir que es uno de los cimientos de la administración pública, puesto que se busca poner en orden las cosas para llegar al objetivo, en este caso la gestión municipal no escapa a la organización de los procesos administrativos para la cual los responsables designados de cada área facilitan el establecimiento de metas.

En el caso específico de la gestión en la Municipalidad distrital de Pachacámac del Triunfo permite sostenerse que las opciones de la competencia organizativa se encuentran dentro de las disposiciones gubernamentales regidas en el ámbito de la normativa que regula la administración pública.

Otra concepción respecto a la organización se inserta dentro de la gestión municipal referido al cumplimiento de las funciones y esto recae en la normas del servicio civil dado que los responsables o gerentes municipales son evaluados y determinados por esta organización (SERVIR) cuyo objetivo es la formación de los funcionarios con alta capacidad de organización de modo que la factibilidad de la gestión sea el más acorde y menos burocrática permitiendo que la población pueda verse beneficiado con el cumplimiento de los servicios que en este caso se trata de la limpieza pública, la inversión de los tributos en el cuidado de los servicios de salud así como de seguridad ciudadana.

Dimensión 3 Control

Bastidas y Pisconte (2008, p. 82) define que el control es la capacidad importante que se tiene en los funcionarios de la gestión municipal, ya que el resultado oportuno determina la optimización y uso eficiente del recurso humano y material, para ello se suscribe en las normas que regula el cuidado de la inversión del tesoro público, así como de las metas alcanzadas de manera transparente.

Chiavenato (2007) sostiene que el control en la actualidad involucra dos procesos que es el acompañamiento para observar y encaminar la aplicación adecuada en el cumplimiento del desempeño en función a un objetivo determinado, mientras que el monitoreo facilita la verificación de los procesos e insertar las posibles modificaciones de las metas en el tiempo establecidos de modo que esta acción no afecte el logro de metas de gestión.

Por ello desde la gestión pública se determina que Controlar es constatar y estimular el desempeño de la administración para saber si se han cumplido las tareas asignadas y si están acorde a lo planificado, estructurado y guiado.

En ese respecto Fred (2013) señala que una concepción de la gestión moderna basada en las competencia del servidor público son la determinación de las acciones integradas al rendimiento individual y grupal del conjunto de trabajadores que fueron

destinados sobre una actividad propuesta para la consecución de los objetivos estratégicos de una organización, en ella los gerentes, o los funcionario de alto nivel y hasta el mismo trabajador operario deben poseer la capacidad de controlar las acciones y procesos de las metas establecidas.

Desde ese enfoque se define que Controlar es supervisar y evaluar el desempeño de una organización y tomar las medidas pertinentes y alcanzar la eficiencia en el desempeño de las actividades.

Según Gordon (2005) el control conlleva la confianza para los resultados y facilita la optimización así como ayuda al trabajador al cumplimiento de las metas con eficiencia en los procesos de modo que se desarrolle en el tiempo, previsto y con el costo propuesto de modo que esto no afecte al presupuesto y se realice dentro de los parámetros de la gestión de calidad de los procesos que se observa en las empresas de éxito y que se debe aplicar en las empresas u organismos públicos.

En consecuencia, se establece que el objetivo de controlar es que cumplan las finalidades que se trazaron y esto se reflejara en los informes trimestrales, semestrales o anuales tomando en cuenta que el ciudadano en común exige la comunicación de la gestión por resultados y esto se alcanza la acreditación y credibilidad en función a los informes de transparencia.

Según Robbins (2005) los tipos de control para el buen manejo de una empresa es que deben cumplir lo siguiente: (a) Control de alimentación anticipada, que es el más previsto ya que esta acción permite la anticipación de los posibles errores en consecuencia el costo no se verá afectado menos aun los resultados esperados; (b) Control concurrente, en este caso la intervención directa del monitor o acompañante permite el mejoramiento continuo del trabajador ante ello el acompañante se basa en la característica de la gestión del personal de manera oportuna; (c) Control de retroalimentación: El tipo de control más popular esta se basa en la forma como se

busca la constante alimentación o corrección de las falencias que establece los lineamientos de factibilidad del uso de los recursos.

De este modo se especifica la existencia de diferentes tipos de control, en la cual las derivaciones como control de alimentación anticipada donde se evita los problemas, el control concurrente se lleva a cabo durante la actividad y el control de retroalimentación se lleva a cabo después de realizar la actividad.

Gestión y administración pública

Para comprender el verdadero significado de modernización del estado debemos tener presente que es un proceso gradual, por tanto, hay que considerar años pasados y ubicarnos en sus inicios y la evolución que haya tenido, fortaleciendo los aciertos y corrigiendo las falencias; asimismo tener claro que la gestión pública es el servicio que brinda el estado en beneficio del bienestar común de la ciudadanía, esto como clave de éxito del Perú.

Los esfuerzos que se vienen realizando para lograr la modernización de la gestión pública, se deben tomar en cuenta tanto los derechos como las obligaciones de los ciudadanos, asimismo el compromiso de todos por el cumplimiento de las normas, lo cual dará un verdadero sentido al fin supremo de la función pública, el servicio a la sociedad en igualdad de condiciones.

Podemos hacer referencia que el proceso de modernización del estado, en base a criterios e interpretación de los hechos a partir de la década del 90, cuando el Ing. Fujimori era presidente del Perú dio impulso a la implementación de tres políticas de gobierno bien definidas, que se denominó en ese entonces Reforma del Estado:

- a) Reajuste de la cantidad de trabajadores del estado de empleados públicos, a través del denominado programa incentivo de renuncia voluntaria.
- b) Reestructuración y creación de nuevas instituciones públicas que para el gobierno le eran imprescindibles las funciones que debían cumplir en el éxito del programa económico establecido.

- c) Reestructuración total de la administración pública, es decir, de todas las instituciones que integraban el Poder Ejecutivo y del sistema de servicio civil que la regia.

De la reforma propuesta se logró ejecutar los dos primeros puntos, quedando pendiente el tercero, quizá el de mayor importancia, pero que no se implementó a pesar que el poder legislativo le otorgó todas las facultades necesarias para realizar dicha reforma; de igual manera ocurrió en el siguiente periodo de gestión del Ing. Fujimori, nuevamente con las facultades a favor, no se llevó a cabo dicho punto del proceso de reforma.

Ya, con los acontecimientos de término del mandato de Fujimori y el gobierno de transición democrática, se da inicio a un nuevo proceso de reforma, lamentablemente sin mayores pretensiones que la modernización del aparato público. Es en el 2002 teniendo a Toledo como presidente se publica la Ley 27658 Ley Marco de la Modernización del Estado, donde lo principal era elevar los niveles de eficiencia del aparato público en todo su contexto y lograr un servicio de calidad en la atención al ciudadano, priorizando un uso razonable de los recursos públicos.

Los objetivos considerados es lograr un estado:

- a) Con vocación de servicio hacia la población,
- b) Con medios efectivos de participación ciudadana,
- c) Descentralizado y desconcentrado
- d) Transparente en su gestión
- e) Con servidores públicos profesionales y bien remunerados
- f) Fiscalmente equilibrado.

En este nuevo intento de modernización podemos mencionar que giraba en torno a tres puntos principales: participación ciudadana, descentralización y mayor eficiencia del aparato público. Cabe mencionar que los hechos conocidos demuestran lamentablemente la ineficiencia en la ejecución de los puntos antes mencionados

En el año 2008, teniendo como presidente del Perú al Dr. Alan García, pone sobre la palestra un nuevo impulso al proceso de modernización del estado e insta a todos los funcionarios públicos el debido compromiso en dicho proceso. Asimismo, enfatiza que el funcionario público se debe al principal objetivo que es servir al ciudadano tal como consta en la norma respectiva.

En este caso el presidente determina que el proceso de modernización debe girar en torno a tres grandes ejes:

- 1) Reforma y simplificación de los trámites administrativos,
- 2) Reforma del funcionamiento del Estado, y
- 3) Reforma de la estructura del Estado.

El primer punto está orientado a la desburocratización, insertando herramientas y mecanismos para agilizar los trámites respectivos de cualquier índole, como ejemplo podemos mencionar el uso del internet para hacer simples los procesos reduciendo costos tanto en dinero como en tiempos perdidos.

En referencia al segundo punto está orientado a la toma de decisiones respecto a las medidas para hacer eficiente la gestión pública en su accionar tomando en consideración el uso de las Tics, así como la implementación del PpR y la aplicación respectiva de los procesos de seguimiento y evaluación permanente de todos los servidores públicos en las funciones encomendadas.

Con respecto al tercer eje, está orientado a la descentralización del poder público, en cuanto a las responsabilidades en los tres niveles de gobierno, así como la integración y articulación tanto de los programas como de las oficinas del sector público, con el objetivo de hacer más simple y práctico los aspectos de carácter organizativo.

Siendo la principal idea del proceso de modernización del Estado el servicio al ciudadano como objetivo trascendental; debemos mencionar, que, desde el punto de

vista de la población, respecto a los servicios brindados por el Estado no son los óptimos, pues hay mucha desconfianza, inseguridad y descontento cuando se dirigen a una institución pública, agudizándose cuando se trata de algún tema de salud, pobreza y exclusión que aún se experimenta en nuestro país.

El Programa de Modernización Municipal (PMM) y el Plan de Incentivos (PI), creados por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) del Perú, según la Ley N° 29465, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2010, tienen como fin dar un impulso a las diversas propuestas las que permitirán un crecimiento y desarrollo constante y sostenible en el tiempo de las economías locales, así como la optimización de la gestión enmarcada dentro del proceso de descentralización y progreso de la competitividad.

Los gobiernos locales deben adecuarse y adaptarse a las reformas propuestas y enfocarse a una gestión por resultados, puesto que el programa de modernización propone el incentivo correspondiente, y el establecimiento de metas a conseguir tanto las municipalidades distritales y provinciales, asignándoseles los recursos respectivos por el cumplimiento de las mismas.

Metas del Programa de Modernización Municipal

El establecimiento de criterios del Programa de Modernización para la asignación de los recursos en base al logro de las metas en las subsiguientes áreas programáticas:

- a) El incrementar de la recaudación tributaria en las municipalidades mediante un mejor procedimiento administrativo y financiero.
- b) La Generación de condiciones que propicien oportunidades comerciales, mediante la mejora u optimización de los servicios públicos ofrecidos, la infraestructura respectiva y la simplificación en las gestiones.

Evaluación del cumplimiento de metas del Plan de Modernización

- a) La evaluación del cumplimiento de metas y los resultados de las evaluaciones es realizada y aprobada por la Dirección General del Presupuesto Público mediante Resolución Directoral.
- b) El plazo máximo para logro de las metas por parte de los gobiernos locales es hasta el último día del mes de julio de 2012, evaluándose hasta el mes de agosto de 2012.

Determinación y asignación de los recursos del Programa de Modernización

El monto total de los recursos asignados se transfiere a la municipalidad (como recursos determinados): 50 por ciento son transferidos en marzo y 50 por ciento en setiembre de cada año. Los recursos transferidos sólo se pueden usar para gastos aprobados en las áreas programáticas para el Programa de Modernización:

- a. Recaudación de impuestos municipales.
- b. Generación del ambiente propicio para las oportunidades comerciales: simplificación de trámites, óptimos servicios públicos e infraestructura adecuada.

De igual forma, por acuerdo de concejo municipal los recursos asignados pueden utilizarse para otros fines, proyectos o actividades que la municipalidad considere de prioridad, siempre y cuando no obstaculice el logro de las metas correspondiente del programa referido. Si las municipalidades cumplen en el plazo con todas las metas pronosticadas se les hará la transferencia del 100 por ciento del monto máximo asignado.

Mientras que las municipalidades que no lleguen a cumplir con la totalidad de las metas les corresponderán un porcentaje en proporción a lo establecido acorde a lo que sí alcanzaron a realizar en el marco de las Áreas Programáticas del año fiscal correspondiente.

Objetivos del Área de Administración de Tributos

Brindar la Información de acuerdo a la línea de base

Otorgar información transparente.

Eficacia en el recaudo de ingresos.

Eficacia en la cobranza de tributos y demás.

Objetivos del Área de Generación del ambiente propicio para las oportunidades comerciales

Sub área de Simplificación de Trámites:

Obtención de licencia de funcionamiento

Informar de acuerdo a la línea de base.

Otorgar información transparente.

Eficiencia del proceso.

Ampliación de la cobertura y calidad de atención.

Estandarización de procedimiento para costos de los derechos

Sub área de Simplificación de Trámites:

Licencia de Edificación

Informar de acuerdo a la línea de base.

Otorgar información transparente.

Agilizar las nuevas instalaciones de servicios básicos para usos comerciales e industriales.

Sub área de Servicios Públicos e Infraestructura

Informar de acuerdo a la línea de base.

Fortalecer el Comité Distrital de Seguridad Ciudadana y mejora de la seguridad en la localidad.

Eficacia en la provisión de infraestructura básica.

Como se observa la modernización de la gestión pública también ha llevado a la reformulación de las acciones y de la organización de los procesos a nivel de

funciones, de funcionarios así como de la forma de captación de los recursos y de la asignación en bien de la ciudadanía del ámbito municipal ya que los actos de desarrollo determina el nivel de gestión municipal, pero cabe resaltar que las acciones reales solo se visualizan dentro de la misma estructura organizativa de la gerencia municipal que está encargada del desarrollo general de todos los procesos de desarrollo local.

1.3.2. Bases teóricas de la Regularización Urbana

Definición conceptual

Castillo (2014) define que la regularización de tierras del estado o predios en la zona urbana, inscritas en la sunarp, se orienta al reconocimiento del espacio y la jurisdicción a la que corresponde un determinado terreno, en base a elementos vigentes de orden jurídico, así como normas y reglamentos propios de la entidad correspondiente, lográndose de esta manera resolución de conflictos si fuese el caso o la generación de desarrollo basado en la certeza y seguridad en beneficio de personas naturales o jurídicas ubicadas en tierras municipales.

La urbanización informal y las invasiones

El incremento poblacional sea por natalidad, o por migración, sobre todo en este último caso, es un problema que afronta el Perú, y se hace visible que no es fácil de controlar, y esto acarrea la aparición de pueblos jóvenes o asentamientos humanos constituyéndose en posesiones informales, donde los invasores logran construir sus viviendas en terrenos ajenos formándose urbanizaciones, que posteriormente el estado tiene que hacer uso de mecanismos legales para darle solución a posibles conflictos creados.

Podemos mencionar que se puede urbanizar formalmente e informalmente, la primera se considera dentro del parámetro de lo normativo, basándose en el elemento legal y las situaciones que obliga el statu quo, cumpliendo de esta manera la normativa urbana, en la cual se puede acceder a los servicios básicos constituyéndose en un lugar óptimo habitable; y con respecto a la segunda modalidad, Castillo, (2014) refiere

que los invasores por propia cuenta y riesgos logran hacerse de terrenos para construir sus viviendas, sin ningún elemento de orden técnico ni jurídico, siendo estas actuaciones no adecuadas y no deseables.

Herrera (2015), señala que la manera formal de urbanización, se da al adquirir el predio y por ende la titularidad del terreno, si se determina que hay uso distinto al urbano se realizará la solicitud para la habilitación correspondiente, siguiendo el proceso se pedirá el permiso para la construcción de la vivienda y se concluirá el proceso con la inscripción en el registro público de cada adquiriente. Sucediendo lo contrario cuando se trata de un proceso de urbanización informal, así lo hace saber De Soto (2009), cuando afirma que los pueblos jóvenes, asociaciones o asentamiento informales no se encuentran dentro del marco de urbanización legal por lo tanto se requerirá de otras gestiones y mecanismos para ponerse a derecho.

Castillo (2014), manifiesta que las invasiones, pueden ser una manera de constituirse en urbanización, pero sigue cayendo en ser considerada como posesión informal de terrenos públicos o privados con el fin de hacerse de ellos. Así mismo debemos mencionar que las invasiones las constituyen personas agrupadas que se asientan en un lugar que consideran habitable organizándose de tal manera que forman y designan una directiva para llevar acabo sus actividades como por ejemplo la lotización correspondiente, establecer los controles para la vigilancia y seguridad, los cobros que se deben realizar, la elaboración del itinerario, la represión por situaciones controversias que se susciten, etc, y para tener representación en posibles conversaciones o acuerdos que se tengan que realizar frente a terceros.

En las décadas de los 80 y 90, el Perú tuvo un impacto superlativo cuando se dio inicio al proceso de formalización en el gobierno del Ing. Alberto Fujimori, en dichos años se observaba que, de forma masiva se ocupaban terrenos del estado, su demarcación, lotización y posterior venta de éstos y de esa manera se llegaban a construir sin habilitación urbana correspondiente.

Castillo (2014) sostuvo que, las poblaciones o comunidades por el conocimiento o las informaciones que tenían, conseguían aprovechar al máximo las localizaciones de sus terrenos y consolidarse como una estructura organizada. En ese mismo sentido, Herrera (2015), señala que las propiedades informales o que carecen de licencia para su construcción, y/o no cuentan con los servicios básicos, se organizan convenientemente para reclamarlos ante las entidades competentes y acceder a la titulación de dichos predios mediante el proceso de formalización.

En la actualidad, Pachacamac, siendo uno de los distritos más afectados respecto al tema específico de las invasiones a lo largo del tiempo se ha ido convirtiendo en realización de actividades comerciales ilegales, generando tráfico de terrenos y conflicto de intereses, que sigue menoscabando el aprovechamiento de las necesidades de mucha gente.

Del Proceso de Regularización

Dentro del marco de la propuesta que se planteó, la regularización, es el proceso a través del cual, la municipalidad de Pachacamac, reconociendo que las tierras por derecho son administradas por el estado, y que se encuentran representadas por la jurisdicción a la que corresponden; asimismo, resulta necesario voluntad política de los funcionarios públicos competentes de la municipalidad formalizar la adjudicación y legalización de los predios en favor de los propietarios para que formen el área urbana respectiva a fin darle la confianza y seguridad jurídica de allí en adelante todas las actividades que realice el municipio en cuanto a un mejoramiento de los ingresos por concepto de cobro de impuestos que señala la ley, para que promueva e impulse de forma integral el desarrollo de planes en beneficio de los vecinos, de igual manera también coadyuvará a la reducción de conflictos sobre los terrenos, y se podrá acceder fácilmente a créditos para la formalización u obtención de títulos de propiedad, donde los dueños podrían hipotecarlos, y las instituciones que otorguen crédito no correrían mayor riesgo.

El derecho de propiedad

El uso a conveniencia de las propiedades siempre y cuando se encuentren dentro del marco de la ley se encuentra respaldado por los incisos 8 y 16 del artículo 2 de la Constitución en concordancia con el artículo 923 del CC, inclusive la recuperación de ésta si se encuentra mal habida en manos de otras personas por respaldo del artículo 70 de la Constitución, el que manifiesta que el Estado garantiza la inviolabilidad de las propiedades.

El Tribunal Constitucional le otorga el reconocimiento correspondiente a la propiedad y que sirve como garantía institucional para de esta manera incentivar y promover el desarrollo económico, en ese sentido (Cárdenas, 2014), señala, que el Estado debe otorgar los mecanismos y garantías necesarias para institucionalizar tal derecho.

El código civil de 1936 hace referencia que: los propietarios de un determinado bien tienen derecho a disponer de manera que les sea más conveniente considerando los límites que enmarca la ley; dicho código estaba orientado a la regulación de las propiedades en el sector agrario en la década de los 30, en referencia al código del año 1984 se orienta sobre todo a la regulación de los predios en su proceso de urbanización y construcción de viviendas en la ciudad.

Según Avendaño (2009), el derecho de propiedad tiene el carácter de ser único y exclusivo, con la única salvedad que el propietario disponga o autorice otra cosa. En esa misma línea, Ramírez (2012) y Josserand, (2005) agregan que las propiedades deben estar afectas a restricciones de índole legal, controles y evaluaciones por diversos motivos debido al incremento de interés tanto público como privado, sea persona natural o jurídica, pudiéndose crear conflictos de intereses. Definitivamente, el derecho de propiedad de un bien es indefinido o perpetuo, aun cuando exista diferentes transferencias o transacciones, entendiéndose que la perpetuidad es respecto al derecho y no al propietario; sin embargo, éste podría perderlo si no se

hiciera cargo durante un determinado tiempo señalado por ley y que otro pueda poseerlo por prescripción.

Específicamente en relación al derecho de propiedad, Torres (2011), hace referencia al actual código en cuanto a la regulación y los respectivos alcances de la propiedad predial con respaldo jurídico que permite hacer uso de las propiedades a conveniencia del titular; en ese sentido, Gonzales 2007), acota que la propiedad predial es sujeta de diferentes restricciones y disposiciones, asimismo debe cumplir los requisitos que la ley exige para definirse si corresponde a un predio urbano o rústico, además de la zonificación y la habilitación respectiva. Es importante que el titular reconozca la funcionalidad de lo que posee, no solo de sus deberes sino también el respaldo de la ley en cuanto a sus derechos.

El derecho de Posesión en el Ordenamiento Jurídico Peruano

Gonzales, (2007) señala, que la posesión es el control que ejerce una determinada persona sobre un bien, agrega que dicho poder es único y exclusivo y no da lugar a un tercero. En ese sentido, Roca (2008), manifiesta que la posesión se entiende de dos formas; en primer lugar, la relación directa con el bien propio, dejando de considerar a aquellos que pretendan invadirlo; y en segundo lugar el poder efectivo de su uso en todas sus formas dentro del marco de lo legal en beneficio del titular, sea de índole comercial o social. Dicho de otra manera, uno se refiere al derecho de posesión en sí, vale decir la posesión sin título, siendo un claro ejemplo, aquellos que invaden los bienes estatales porque carecen del título de propiedad; y el otro es el derecho a la posesión, es decir en base a un título de posesión que es ejercido por el Estado como dueño legal.

Por su origen, la posesión puede ser legal fundamentándose en la titulación respectiva; o ilegal por no encontrarse respaldada por ningún título o en su defecto con título nulo. Castañeda (2005) hace mención a la posesión legítima en base a que cuenta con el título correspondiente y agrega que éste puede derivar de un derecho real o de una transacción comercial respaldada jurídicamente que deberá ser

validada. Asimismo, hace hincapié del desconocimiento de la no existencia del título o que por error no se haya enterado, sólo perdurará hasta que el titular tome conocimiento por cualquier medio la ilegitimidad de su posesión. Y con respecto a la posesión de mala deberá probarse esa condición, si el resultado es desfavorable, no solo se devolverá el bien sino todos aquellos beneficios que se hubiere adquirido por el uso de éste.

Defensa de la posesión

Aquí se considera la protección a la simple posesión, y se toma en cuenta tanto la legítima como la ilegítima; así en el contexto del ordenamiento en el Perú se observan dos tipos: la que se refiere a la defensa extrajudicial y la que se refiere a la judicial. La primera también llamada defensa privada, conforme lo estipula el artículo 920 del CC: el propietario puede impugnar todo elemento que se utilice contra él y recuperar el bien, sin importar el tiempo que pueda transcurrir, para lo cual se puede valer del artículo 914 que se tiene que demostrar la mala fe del poseedor siempre y cuando éste sea el titular, dejándolo sin efecto si el bien no está a su nombre. De otra parte, la defensa judicial está referida a recuperar y de retener los bienes que pudieran ser invadidos por extraños, por tanto, se defiende a aquellos que tienen el derecho a la posesión, así como los bienes en sí, siempre y cuando no sean de uso del estado.

La promulgación de la Ley N° 30230 en julio del año 2014, modifica el artículo 920 en el punto específico sobre la defensa de posesión extrajudicial, que se fundamenta la acción a realizar en el plazo de los quince días posteriores de conocerse la desposesión, reservándose en el caso necesario de no ser justificable por la situación en mención, asimismo la PNP así como las instituciones involucradas, para el caso las municipalidades responsables enmarcado en lo que compete prevista en la ley orgánica correspondiente, brindar la ayuda necesaria para que se garantice en cumplimiento estricto dicho artículo, bajo responsabilidad.

La Ley N° 30230, en el capítulo VII referido a las prácticas, mecanismos y disposiciones para recuperar de forma extrajudicial las propiedades del estado, donde en

uno de sus artículos específicamente el número 67 hace mención a su modificación respectiva, asimismo el artículo 65, señala que en los tres niveles de gobierno mediante sus procuradurías respectivas deben evitar y repeler todo acto que vaya en contra de lo legal, en especial en el tema de las invasiones u ocupación de terrenos, y de haberse producido planificar la recuperación respectiva solicitando el apoyo Policial de ser necesario. Por otro lado, la SBN tiene la facultad de intervenir en la recuperación extrajudicial, en un primer momento instando al titular de la institución a dar inicio de la recuperación otorgándole 5 días hábiles para dicho proceso, y en segundo momento que, terminado el plazo realizar una intervención directa en el trámite de recuperación. Asimismo, cabe mencionar que dicho proceso no exime de responsabilidad a quienes hayan usurpado ilegalmente el predio.

Regularización de las propiedades informales y la planificación urbana

Para los efectos de adjudicar la posesión de los predios, de sanearlos en el marco legal, otorgarles la titulación respectiva y la habilitación urbana, el Congreso de la república hace transferencia de las competencias y procedimientos de las municipalidades, respaldado por la Ley N° 26557, la que fue publicada el 26 de diciembre de 1995.

Asimismo, en el contexto de dicha delegación de competencias, se publicó la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal (D. L. N° 803) que estableció la necesidad de constituir un sistema que permitiera la regularización de las propiedades informales que les permitiera insertarse e incorporarse a la población con sus activos a una economía social de mercado, reconocidos institucionalmente y con la seguridad y garantía de negociación e intercambio de sus propiedades a conveniencia.

Ante todo los conflictos de intereses ocasionados por diferentes factores antes mencionados se creó la Comisión de Regularización de la Propiedad Informal, a la que se le denominaría Cofopri, que sería el órgano que se encargaría de planificar, diseñar y llevar a cabo la ejecución de forma integral y rápida el programa de regulación y el mantenimiento de la propiedad dentro del marco legal que exige la Ley, para el éxito de las

gestiones tenía que optimizar las articulaciones correspondientes con las demás instituciones involucradas, la toma de decisiones en estas actividades eran de carácter fundamental para gestionar los recursos que eran provenientes del Fondo de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal (FOPROP), para dar cumplimiento de las actividades proyectadas, motivo por el cual fueron creadas hasta su desactivación que se produjo mediante la Ley N° 27046 después de aproximadamente tres años.

Cofopri fue creado para diagnosticar, ejecutar, y culminar todo lo referente a los procesos de regularización de las posesiones y propiedades de terrenos perteneciente ya sea al sector estatal o privado con la finalidad de otorgar los dominios correspondientes a través de los títulos de las tierras, predios, lotes y parcelas hasta que se inscriban en los registros públicos; y dependiendo de la forma de ocupación, posesión o titularidad de la propiedad, Cofopri está facultado para ejercer las siguientes competencias:

- 1) De Identificar y reconocer las diferentes formas de poseer, ocupar, tener y titular terrenos con tengan el fin de urbanización y que requieran la regularización correspondiente en beneficio de sus propietarios; 2) De Ejecutar de forma integral los procedimientos de regulación que considera todas las acciones pertinentes de saneamiento físico y legal de los predios; 3) De Ejecutar los procedimientos respectivos de regulación individual, considerando las acciones que fueran necesarias para la titulación individual de los terrenos 4) De Convocar a asamblea para designar a quienes van a representar lo señalado en el párrafo final del Artículo 5 de la Ley N° 26878; 5) De Establecer sus procedimientos, las formas de titulación y demás instrumentos que consienta, así como, la reglamentación a través de Decretos Supremos, Directivas o Resoluciones de Gerenciales. Los procedimientos se llevarán a cabo de forma gratuita y/o con los eximios que instruya la Gerencia General.

La regularización de la posesión que tienen carácter informal ocupando un bien estatal, mediante el proceso de regulación y por un tiempo determinado establecido por Ley se puede llevar a cabo la gestión correspondiente a fin de declarar la propiedad en dominio por prescripción adquisitiva. De otra parte, si se presenta una situación similar, pero el terreno se ubica en propiedad privada, la legislación considera acuerdos para llevar a cabo una negociación a fin de conciliar con el propietario o también utilizando los mecanismos correspondientes que da lugar a la prescripción adquisitiva de dominio al cumplir con todos los requisitos del CC.

Proceso de regularización

El proceso de regularización se ha dividido por etapas, según criterios de posesiones informales por intervalos de tiempo y con la gestión respectiva. La etapa 1 considera los años 1993 a 1996, la etapa 2 toma en cuenta hasta el año 2001, de igual forma la etapa 3 hasta el año 2004 y la etapa 4 hasta el año 2010; asimismo, podremos observar la complejidad en el sistema y las leyes en torno a la regularización de las posesiones que carácter de ilegal, los cambios respectivos si se diera el caso y las conclusiones de manera imparcial y lógica de dicho proceso.

Primera etapa: 1993-1996

En el año 1996 durante el gobierno del Ing. Alberto Fujimori se tomó la decisión de establecer un proceso con la característica de ser único y simplificado por un tema que es de interés nacional para que los sectores poblacionales de bajos recursos puedan acceder a la propiedad de terrenos del estado (Castañeda, 2005), ello se concretaría mediante la ejecución de programas para adjudicar terrenos con la finalidad que la población de escasos recursos puedan obtener sus viviendas; y con una óptima gestión de organización de los terrenos del Estado, satisfacer las necesidades de vivienda digna en beneficio de la población sin recurrir a las invasiones de terrenos. Ante esto Cofopri, se encargaría mediante los elementos y mecanismos correspondientes de llevar a cabo el proceso de regularización de las propiedades informales a nivel nacional.

El 05 de enero de 1999, se publicó la Ley N° 27046, que complementaría los decretos precedentes, ya con los cambios hechos y la vigencia del Decreto Legislativo N° 803, se haría necesario y obligatorio la reorganización de la norma mediante el D. S. N° 009-99-MTC, *Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803*.

Lo resaltante del Decreto Legislativo N° 803, es que estableció en cuanto a fechas acceder al proceso de regularización; es decir aquellos terrenos del estado que hubieren sido invadidos o poseídos de forma ilegal hasta el 31 de octubre de 1993, podían acceder a ese derecho, mientras que posterior a la fecha en mención no generaba derecho expectativo.

Para llevar a cabo la ejecución de esta etapa del proceso de regularización era necesario la reglamentación, que fue aprobada mediante Decreto Supremo N° 013-1999-MTC, donde el objetivo era otorgar los títulos de propiedad de los terrenos con posesión informal, asimismo, el conceder los derechos al bien e impulsar su registro en la entidad correspondiente. La norma señala que toda gestión a realizar en el proceso de regularización, se debe caracterizar por la simplicidad y aplicación de procedimientos y acciones de oficio con tendencia a la titulación de forma gratuita incluyendo el saneamiento físico legal, donde dichas acciones están enmarcadas en lo que contempla Cofopri.

Toda posesión informal debe reunir características puntuales en beneficio de la población, para que puedan acceder a la política formalizadora establecida en el Decreto Supremo N° 013-1999-MTC.

- a) La primera y una de las principales características para acceder a la formalización es que los beneficiarios deben estar constituidos por gremios de personas o familias o cualquier nombre o denominación que hayan escogido, y que estén en posesión al 31 de diciembre de 2001; b) El destino de las tierras invadidas deben estar orientadas principalmente a viviendas sobre las cuales se pueda ejercer posesión individual. C) Tomar posesión

que no se halle respaldada en la titularidad que ejerce el derecho de propiedad sobre los predios que se poseen o que tengan documentación que no se pueda dar fe a la propiedad en cuestión, o que no cumplan los requisitos de ley para acceder a la adquisición del mencionado derecho; y d) y por tratarse de terrenos orientados principalmente a viviendas se ejerce el derecho a la posesión de un área máxima de trescientos metros cuadrados cada uno” (Rivera, 2011).

La etapa de regularización integral considera realizar las acciones a mencionar: en primer lugar, se debe emitir el informe de carácter físico y legal del predio ocupado por posesión informal, luego se procede con el respectivo saneamiento para concluir con la inscripción para la titulación de derecho de propiedad en el registro correspondiente a favor de Cofopri. En ese sentido se debe contar con los planos que certifiquen la existencia en lugar y espacio del terreno con el fin de contrastar y levantar observaciones si hubiere lugar con el objetivo de realizar la aprobación y lotización para la emisión del informe legal que certifica los derechos del área ocupada por posesión informal.

En seguida se procede con el saneamiento del predio a cargo de Indeci quien debe emitir el informe en base a consideraciones de la zona o lugar de los peligros o riesgos al que pueden estar expuestos; si el informe no es favorable con la seguridad no se procede a la regularización, sin embargo, la entidad puede realizar las sugerencias del caso que deben ser factibles para superar dichos riesgos, le corresponde a Cofopri informar a los interesados de las observaciones y sugerencias emitidas con la finalidad del compromiso que deben firmar para dar solución a dichos impases. En el caso antes mencionado, la titulación de la propiedad, sólo se podrá emitir una vez que se levanten las observaciones y se dé la verificación y el visto bueno correspondiente. Asimismo, se debe resaltar que son las municipalidades en el marco del saneamiento quien otorga las licencias, autorizaciones y las respectivas fiscalizaciones.

Las Comisiones Provinciales de Regularización

Con la publicación del Decreto Supremo N°005-2001-JUS, ocurrida El 04 de marzo de 2001, se buscaba asociar y articular los avances obtenidos respecto al proceso de regularización con el también llamado proceso de descentralización que buscó compatibilizar los avances técnicos obtenidos en materia de regularización con el proceso de descentralización, en correspondencia, con el artículo N° 192 de la Constitución y la Ley Orgánica de Municipalidades, de allí la creación de las Comisiones Provinciales de Regularización de la Propiedad Informal, las cuales tienen responsabilidad directa en el ámbito de la regularización por corresponder a la jurisdicción que le compete. De esta forma se reorientan las facultades de Cofopri para no crear conflictos por el tema de la descentralización, otorgándoseles la competencia respectiva a los gobiernos locales.

Las Comisiones Provinciales de Regularización son las responsables de la planificación, organización, coordinación y ejecución, a través de su Área Técnica, tomando como referencia los Planes de Desarrollo Urbano de cada lugar, incentivando el proceso de regularización de las posesiones informales hasta la inscripción de los títulos en los registros de la entidad respectiva, asimismo, son los Alcaldes provinciales de la jurisdicción correspondiente los responsables de conceder los títulos de propiedad.

Etapas 2: 2001

En el gobierno de Alejandro Toledo, se promulga La Ley N° 28391, promulgada en la gestión de Alejandro Toledo, continúa y reafirma el compromiso con la regularización de las propiedades informales, pero haciendo hincapié en la ampliación de los plazos que se habían establecido en gestiones anteriores respecto a las invasiones sobre la propiedad estatal hasta el 31 de diciembre de 2001.

Lo que diferencia esta ley, de la anterior, es que descarta categóricamente los supuestos de aquellas posesiones que no serán formalizadas por ubicarse en espacios

estatales, entre ellos las posesiones sobre los terrenos estatales circunspectos para servicio público, áreas arqueológicas o aquellos que constituyen patrimonio cultural, siempre y cuando se demuestre in situ el inicio de construcciones u obras en ejecución, precisa evaluación y certificación de Indeci y demás organismos correspondientes y que las tierras de interés cumplan con los requisitos respectivos acorde a la ley, y que la adquisición sean con los recursos que provienen de la liquidación del Fonavi hasta el 17 de noviembre de 2004.

La institución que le compete de forma exclusiva la formalización de las propiedades informales hasta la inscripción de los títulos de propiedad en los registros, es la municipalidad provincial y su alcance territorial legalmente reconocido, recayendo la responsabilidad en el alcalde, otorgar los títulos de propiedad y la documentación para la regularización; amparado en la ley Cofopri se constituye en el órgano técnico para asesorar en lo concerniente al municipio con la competencia de dar saneamiento a los inmuebles que le pertenecen a los organismos y entidades del sector público.

Etapa 3: 2004

La publicación de la Ley N° 28687, también en la gestión de Toledo, hace referencia como complemento a la regulación, la dotación de los servicios básicos, a la cual se le otorga la prórroga del plazo de forma similar a las consideraciones precedentes hasta el 31 de diciembre de 2004.

La propiedad del estado no solo regula lo concerniente aquellas invasiones o posesiones informales de acuerdo a ley, sino también aquellas propiedades que hubiesen sido afectados de alguna otra manera, donde el estado está facultado para otorgarle la denominación que corresponda, asimismo, también se encuentran incluidos aquellos proyectos con fines habitacionales que no estuviesen formalizados o que se encontraban en situación de abandono y que hallaban ubicados en espacios estatales.

En referencia a la exclusión de terrenos hay que precisar que la ley respecto a las posesiones informales halladas en lugares arqueológicos o en patrimonio cultural de la nación, a diferencia de la ley anterior donde se necesitaba que el proyecto esté en ejecución o esté en inicio de obras para llevarse a cabo la regularización; la presente ley N° 28687 señala que en un primer momento haya un pronunciamiento del INC no obstante los incisos 3.2.6 de las dos normas, refieren basta con que, las tierras hayan sido ocupadas y que sean con fines de programas habitacionales o de vivienda y promovidas por el estado para que se dé inicio al proceso de regularización.

Respecto al proceso de regularización y la institución que lleva a cabo la formalización es la misma que la Ley 28391, es decir las municipalidades provinciales y COFOPRI como órgano asesor, empero, la similitud que se señala, la Ley N° 28687 señala que se puede cambiar o intercambiar terrenos privados de dominio estatal con las tierras del sector privado que sean ocupados por posesiones informales con la salvedad que deben tener una antigüedad de 10 años en adelante considerándose como plazo hasta el 17 de marzo de 2006. Dicho intercambio es realizado por la SBN a pedido de los municipios provinciales teniendo un valor comercial determinado.

El objetivo de dicha Ley y que, al contener una política pública de vivienda en simultáneo a la regularización de los terrenos, mediante los programas de vivienda de gobiernos locales o regionales, crea mecanismos legales para aquellos que no tienen la facilidad de obtener una vivienda digna, a esto le podemos añadir la reducción del interés por realizar invasiones y que por la presión de los pobladores se espera que el gobierno otorgue los títulos a partir del 2004.

Etapa 4: 2010

En el contexto de delegar de responsabilidades, el ejecutivo promulga el D L N° 1202 del 23 de setiembre del 2015, que modifica el D L N° 803, cuya finalidad es la implementación de programas para la adjudicación de terrenos para vivienda, teniendo a Cofopri como encargado.

Con respecto al decreto legislativo antes mencionado y la adjudicación de lotes para vivienda debemos señalar que se encuentra dentro de ciertos parámetros que se debe considerar como requisitos para acceder a las viviendas respectivas, dichos programas no se llegarán a desarrollar en territorio o en reserva territorial de pueblos indígenas, asimismo, en tierras forestales, arqueológicas o protegidas por el estado a través del Sernanp, también las tierras que estén destinadas a proyectos del sector agrícola, hidroenergético mientras no cuenten con el autorización de la entidad correspondiente, aquellos proyectos que se encuentren en la denominación de especiales creados o por crearse. Se debe dejar en claro que la ampliación de los plazos respecto a la antigüedad no se encuentra dentro del marco de ser asignados para acceder a una vivienda digna.

Procedimientos administrativos de declaración por prescripción adquisitiva de dominio y regularización del tracto sucesivo

La adquisición de un terreno del estado, se da cuando la persona se encuentra en posesión de forma pública, pacífica y continua por el plazo que señala la ley de 5 o 10 años según sea el caso, llevándose a cabo el proceso vía judicial, no obstante, el DL 803, considera el procedimiento administrativo para la adquisición respectiva.

La municipalidad tiene la competencia de otorgar de forma administrativa la propiedad del terreno, ya sea por prescripción adquisitiva de dominio o por regularización del tracto sucesivo. De igual forma debemos señalar que a dicho artículo lo modifica el DS N° 030-2008-VIVIENDA que fue publicado el 30 de noviembre de 2008, y que considera que la entidad creada por el gobierno Cofopri también tiene la facultad de declarar en forma administrativa la propiedad del predio, vía prescripción o regulación, siempre y cuando haya consenso o empoderamiento.

Con respecto a los costos que se debe asumir es de acuerdo al reglamento que lo sustenta según sea el caso, los procedimientos a realizar debe ser a título gratuito, inclusive aun cuando se trate de una impugnación, empero el DS N°008-2001-VIVIENDA lo modifica y considera que todos los procedimientos son onerosos excepto

el de impugnación asimismo, si la declaración la realiza Cofopri, el ciudadano debe asumir los costos incurridos por publicaciones y/o notificaciones que sea necesarias para la gestión a realizar.

Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

El desarrollo debe ser integral y con la articulación respectiva en los tres niveles de gobierno, por ende el estado debe constituir la planificación en un instrumento técnico y estratégico de gestión pública con la visión de alcanzar los objetivos planteados, en ese sentido el Pedn se convierte en modelo o referencia de mayor jerarquía para los PDC en cada nivel de gobierno. Asimismo, es de carácter fundamental que, en la planificación estratégica se considere de acuerdo a las realidades de cada zona, área o territorio; el Ceplan observa que se debe tener en cuenta una perspectiva multidisciplinaria en todos los campos y características del territorio, así como, las particularidades del ecosistema de las zonas en donde se desarrollarán las actividades con mayor frecuencia entre otras de carácter relevante o trascendentales.

El Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aunque sería modificada en el sentido de agregarle el término sostenible, tomando en consideración la recepción de observaciones, opiniones y aportes tanto de las entidades estatales como del sector privado y los ciudadanos en general. La aprobación de este nuevo reglamento que resalta y explica de forma clara que el territorio nacional presenta una constante en cuanto a su ocupación informal, lo que trae a colación el acrecentamiento de las ciudades y que presentarán problemas de infraestructuras inadecuadas y carencia de los servicios básico, (Castañeda, 2005).

Ante la falta de una adecuada planificación y sobre todo estratégica para enfrentar los posibles problemas a presentarse y el crecimiento de forma desordenada de las urbanizaciones, se propone la regulación respectiva y que la planificación nacional, regional y local esté a la altura de las circunstancias y debidamente articulada a través de mecanismos e instrumentos de gestión pública que proyecten el desarrollo

territorial y urbano sostenible en su respectiva localidad y acorde al nivel de gobierno que corresponde.

(Gallegos, 2007), considera que se debe aprovechar al máximo todas las actividades en relación a los objetivos de desarrollo sostenible y a la regulación y uso del terreno con intervención de los PDM, PDU y EU en beneficio de la población en referencia a la zonificación respectiva; pues ésta debe regular el derecho que se tiene sobre la propiedad del terreno en cuanto a su uso y su ocupación dentro del marco de ubicación que le corresponde. Asimismo, el reconocimiento e identificación de las zonas urbanas designadas, sea para fines de viviendas, recreación, comercial, etc; es decir según las actividades a realizar y que las municipalidades deben aprobar el plan urbano (PAT, PDM, PDU, PUD); el plan específico y el plan integral de acuerdo al DS N° 004-2011-VIVIENDA en relación al planeamiento y acondicionamiento territorial y desarrollo urbano y rural.

1.4. Formulación de problemas

1.4.1. Problema general.

¿Qué relación existe entre la Gestión municipal y la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac - 2018?

1.4.2. Problemas específicos.

Problema específico 1

¿Qué relación existe entre la planificación de la Gestión municipal y la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018?

Problema específico 2

¿Qué relación existe entre la organización de la Gestión municipal y la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018?

Problema específico 3

¿Qué relación existe entre el control de la Gestión municipal y la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac - 2018?

1.5. Justificación del estudio

1.5.1 Justificación teórica á

El presente estudio respecto a la Gestión municipal y la regularización urbana se justifica a nivel teórico, en la medida que las variables tienen trascendencia en la actualidad y siempre están en materia de análisis en todos los sistemas gubernamentales así como dentro de los organismos públicos, por ello, considerando que este estudio esta contextualizado en el ámbito de la gestión pública, la misma que con los postulados de la modernización del estado, ha insertado conceptos sobre la regularización y de la gestión, en este caso, la acción clásica de la administración está reflejada, en los aportes que se encuentra del tratado de Administración desarrollado por Stoner, Freeman, Gilbert, (2004), dentro de los componentes del proceso administrativo y procedimientos en cada uno de ellos que se aplica en el sistema administrativo del sector público en el Perú.

Del mismo modo, es de resaltar que la acción de los procedimientos burocráticos, está basado en la implementación de la gestión de la municipalidad, con la cual se busca dinamizar los procedimientos administrativos y de los resultados a los diversos trámites burocráticos que se presentan en los organismos de gestión pública, de ahí la importancia para genera el conocimiento y difundir la importancia del uso de la regularización urbana.

1.5.2 Justificación práctica

En relación al aspecto práctico de la investigación, se justifica ya que recabar las percepciones del conjunto de personas que cada mes deben realizar sus trámites en la Oficina de Catastro, permitirá conocer los niveles de Gestión municipal y del uso de la regularización urbana, considerando que en esta oficina, se atiende a personas de diversas edades, así como se cree que la determinación de los predios, dentro del

sistema de urbanismo, ya que el trámite documentario tiene el control del proceso de titulación de los habitantes respecto a su carga de ser titular de cada lote de terreno.

1.5.3 Justificación metodológica

En el estudio se realiza el procedimiento metodológico de la ciencia positivista, por ello dentro del enfoque cuantitativo si es posible la medición de las percepciones a través de la organización de los datos directos recabados por los participantes, de ahí que el aporte a realizar, viene a ser la construcción de los instrumentos de recogida de información adaptados a la realidad, tanto a nivel de Gestión municipal como de la regularización urbana en el servicio de atención al usuario. Resaltando que dichos instrumentos se sometieron a la validez con el concurso de expertos en metodología de investigación, así como la prueba piloto respectiva y cuyos datos se somete al proceso de confiabilidad estadística sostenido dentro de su psicometría, de modo que pueda ser utilizado en otros ámbitos de estudio.

1.6. Hipótesis

1.6.1. Hipótesis general

La Gestión municipal está relacionada significativamente con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018.

1.6.2. Hipótesis específicas

Hipótesis específica 1

La planificación de la Gestión municipal está relacionada significativamente con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

Hipótesis específica 2

La organización de la Gestión municipal está relacionada significativamente con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

Hipótesis específica 3

El control de la Gestión municipal está relacionado significativamente con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo general.

Determinar la relación que existe entre la Gestión municipal con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

1.7.2. Objetivos específicos.

Objetivo específico 1

Determinar la relación que existe entre la planificación de la Gestión municipal con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

Objetivo específico 2

Determinar la relación que existe entre la organización de la Gestión municipal con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

Objetivo específico 3

Determinar la relación que existe entre el control de la Gestión municipal con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

II. Método

2.1. Diseño de estudio

Metodología

La investigación se encuentra dentro del paradigma cuantitativo dado que la acción fundamental es medir los datos e información obtenida mediante los instrumentos, asimismo corresponde a la estructura diacrónica de la investigación en la cual se cumplen pasos para su desarrollo partiendo de la formulación de la problemática, en ese sentido el método de investigación se concentra dentro de los procesos metodológicos de carácter hipotético deductivo y que se busca comprobar las hipótesis formuladas en base a la teoría establecida, para la cual se procede a la prueba empírica, de modo que se pueda generar conocimientos o ampliar el bagaje de conocimientos mediante este contraste ya como como refiere Hernández, et al (2010) a mayor comprobación de las hipótesis planteadas mayor será la evolución respecto al conocimiento científico. De ahí que la metodología cuantitativa determina los niveles alcanzados en cada variable dado su precisión estadística.

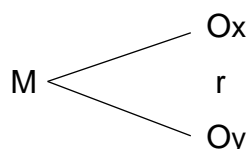
Básico y descriptivo correlacional.

En concordancia con la postura teórica de (Hernández, 2010) es una investigación básica cuando los procedimientos a realizar buscan crear nuevas concepciones de la teoría o acrecentar la teoría en otros contextos para ello debe seguir el rigor del método científico buscando la sistematicidad de los procedimientos para la obtención de datos su respectivo procesamiento y la emisión del informe en concordancia con los precepción de la ciencia. En este caso buscamos analizar el nivel de impacto de la gestión municipal y las acciones de regularización urbana en unas situaciones de linealidad.

Diseño de Investigación

En la presente investigación se ha contemplado trabajar bajo un diseño no experimental de tipo transversal de corte correlacional, puesto que se analiza el fenómeno sin manipulación de variables y se realiza la recolección datos en un solo momento y en un tiempo único. Asimismo se fundamenta que en este diseño el propósito es la descripción de las variables y el análisis de su incidencia e interrelación

en un momento específico como lo manifiestan en las afirmaciones respectivas de (Hernández, Fernández y Baptista, 2010) del por qué se originan estas relaciones observadas para la investigación empleándose el esquema que se describe a continuación:



Dónde:

M: unidad de análisis o muestra del estudio.

Ox: observación de la variable Gestión municipal

Oy: observación a la variable Regularización urbana

r. coeficiente de correlación

2.2. Variables

En la investigación se consideran dos variables que son las siguientes:

Variable 1: Gestión municipal.

Variable 2: Regularización urbana.

2.2.1. Definición conceptual de las variables

Definición conceptual

Gestión municipal

Bastidas y Pisconte (2008) señalan que, gestión municipal se encuentra en el marco de organización política y soberanía de la población constituida en un lugar o área determinada, en un orden o régimen jurídico legal, de forma independiente y autodeterminada, con los respectivos órganos e instituciones gubernamentales; así como; sistemas y procedimientos de gestión constituyéndose en objetivos y fines determinados a través de la realización concreta de actividades. Siendo sus dimensiones Planeamiento, organización dirección y control

Regularización urbana

Según Castillo (2014) es el proceso que tiene la finalidad que se logre reconocer los derechos de posesión en situación de informal sobre los bienes del estado o que, con un tiempo determinado, no contemplaba justificarlo legalmente, o la identificación de

inmuebles que se consideraban en situación no definida y ocuparlos sin tener el título correspondiente u obtener los límites después de los litigios o acciones legales. Se considera dar seguimiento y cumplir las leyes, así como los reglamentos para salvaguardar el orden o regular aquello que está fuera de éste. Asimismo, debe convertirse en política de estado para encaminar y sanear los problemas de índole legal en cuanto a la posesión ilegal o informal de un determinado territorio.

2.2.2. Definición operacional de las variables.

La operacionalización de las variables está directa e íntimamente relacionada a la técnica de la encuesta que se utilizará para la recogida de datos. La misma que es concurrente con los objetivos propuestos del estudio, a su vez que guarda coherencia y responde a un enfoque cuantitativo, y tipo de estudio que se realizará. Hernández, Fernández y Baptista (2010) señala que todas las actividades u operaciones que se realizan, así como los procedimientos que se utilizan para medir los niveles de alguna variable, está considerado como definición operacional.

Definición operacional de la variable Gestión Municipal

Es la percepción que tienen los servidores respecto a la planificación de las actividades ediles, la organización de los componentes de la gestión, así como los procesos de control enmarcados en la gestión por resultados y la transparencia de los actos de la gestión.

La variable Gestión Municipal, para un óptimo análisis se ha operacionalizado en 3 dimensiones, considerándose 3 indicadores en cada una: Planificación: Estado, servicio civil y prevención. De igual manera para cada indicador se tomaron en cuenta 2 y 3 ítems, con lo cual se pudo confeccionar un cuestionario con 24 reactivos y que se aplicará en la recolección de datos de la muestra considerada para su posterior y respectivo procesamiento estadístico, para las pruebas correspondientes de las hipótesis y llegar a las conclusiones de la investigación propuesta.

La Operacionalización de la variable Gestión Municipal (Ver anexo 9).

Variable 2: Regularización urbana

La Operacionalización de la variable Regularización urbana (Ver anexo 9).

Es la medición del proceso de regularización de los terrenos de la zona urbana de la municipalidad de Pachacámac, Departamento de Lima, y aprobado por Concejo Municipal con los procedimientos administrativos correspondientes, con la finalidad de asegurar confianza, seguridad y certeza jurídica legal a las posesiones de terrenos de personas naturales y/o jurídicas, coadyuvando a fortalecer financieramente en el municipio mediante el incremento en la recaudo del Impuesto Único sobre Inmuebles, y disponer de ésta forma con los fondos necesarios conjuntamente con una óptima gestión obtener el desarrollo de la municipalidad en beneficio de los vecinos.

2.3. Población y muestra

Población

La población está conformada por 86 colaboradores de la Municipalidad de Pachacámac quienes tienen permanencia en la Municipalidad con una vigencia anterior a un año de servicio. (Ver anexo 9).

Muestra

La muestra es estadísticamente representativa, quedó establecida en 70 colaboradores de la Municipalidad de Pachacámac, para lo cual se aplicó una fórmula estadística (Ver anexo 9).

Muestreo

El muestreo fue probabilístico, dado que cualquier integrante de la población tuvo igual probabilidad de ser incluido en la aplicación de los instrumentos, siendo aleatorio simple por sorteo.

2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y fiabilidad

Técnica

En el estudio propuesto se utilizó la Técnica de la encuesta dado que su alcance es efectivo en la recogida de datos en grandes muestras y en un tiempo dado, cabe sostener que esta encuesta recaba las percepciones de las personas involucradas en la problemática de las variables en estudio.

Instrumento:

Para el presente estudio se elabora dos instrumentos uno para medir las percepciones respecto a la Gestión Municipal y otro para la medición de la percepción de la Regularización urbana, dicho instrumento fue confeccionado siguiendo las pautas de la operacionalización de las variables basados en la forma de la escala Likert con respuestas multitónicas.

Ficha técnica del instrumento de gestión municipal (ver anexo 9).

Ficha técnica del instrumento de regularización urbana (ver anexo 9).

Validez

(Hernández, 2010), señala que la validez es el nivel de veracidad encontrada de una variable medida por un instrumento determinado. Los cuestionarios sobre Gestión Municipal y Regularización urbana en la Municipalidad de Pachacámac estuvieron sometidos a discernimiento de un grupo de Jueces expertos en investigación, integrado por docentes doctores que desempeñan sus labores en la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo, quienes brindarán la información en relación a la aplicabilidad de los cuestionarios de la investigación propuesta.

De igual manera, en el proceso de validación respectiva se considerarán los aspectos de pertinencia, relevancia y claridad de los cuestionarios, así como, la consistencia de las interrogantes y la validez de su contenido en el presente estudio.

Como se observa la tabla 12 (ver anexo 9), los resultados de la evaluación de los expertos indica que el instrumento presenta consistencia entre sus contenidos por lo tanto resulta ser aplicable al estudio, en la misma que no existe recomendación de mejoramiento dado que muestra relevancia, claridad y pertinencia para ser aplicado a la muestra de estudios.

Respecto al instrumento de Regularización urbana se observa en la tabla 13 (ver en anexo 9), que el dictamen del criterio de jueces es que el instrumento es aplicable en toda su extensión por lo que es válido para este tipo de estudio.

Confiabilidad

Para (Hernández, 2010), un instrumento es confiable en su medición cuando el nivel de la resultante guarda consistencia y coherencia correspondiente. Así mismo, el establecimiento de la confiabilidad de los cuestionarios es determinante, utilizándose la prueba estadística de fiabilidad alfa de Cronbach, por tratarse de un instrumento basado en la escala de Likert con respuestas multitónicas

Cuyos datos se extrajo de la aplicación previa a una prueba piloto en 10 servidores públicos ajenos a la muestra de estudio, posteriormente del procesamiento de datos mediante el software SPSS 21.0 se encontraron los resultados que se interpretaran en función a los valores establecidos en la tabla 14 (ver anexo 9).

Resultados de la prueba de confiabilidad.

Como se puede observar en la tabla 15 (ver anexo 9), respecto a la variable Gestión municipal y sus respectivas dimensiones de Planificación, Organización y Control, podemos afirmar que el instrumento que la mide es de alta confiabilidad.

En la tabla 16 (ver anexo 9), se puede apreciar, en relación a la variable Regularización urbana y sus respectivas dimensiones de Falta administrativa, Sanción administrativa y principios del poder disciplinario, tienen confiabilidad alta, por lo que podemos afirmar que el instrumento utilizado aplicado para su respectiva medición es confiable, en consecuencia la aplicación del instrumento a la muestra de estudio tiene validez estadística

2.5. Método de análisis de datos

En cuanto al tratamiento de datos se utilizó la estadística descriptiva la cual permitió determinar la asociación entre las variables Gestión municipal y regularización urbana, así mismo, se consideró las categorías correspondientes para cada variable y poder determinar los objetivos propuestos en el estudio. De igual forma, para la prueba respectiva de las hipótesis se llevó a cabo con la aplicación de la estadística de correlación de Spearman al tratarse de variables cualitativas ordinales.

Prueba de correlación.

La prueba de correlación se determinó a través del coeficiente de relación de rho de Spearman.

Con la aplicación de la fórmula en los datos considerados de orden estadístico $x - y$, representado por D , y siendo N el número de parejas, se determinó la relación de las variables consideradas. (ver anexo 9).

Nivel de significación

Dentro de los parámetros estadísticos considerados en base a los datos recogidos en la muestra correspondió utilizar un nivel de significancia de 0,05. Así mismo, se utilizó el software estadístico SPSS 19,0, para calcular las frecuencias descriptivas, a razón de analizar la relación entre la Gestión municipal y la regularización urbana.

2.6. Aspectos éticos

En la presente investigación se considera el respeto a los participantes del estudio por lo que se guarda la reserva de los datos personales solo consignando respuestas en el cuestionario de recolección de datos; del mismo modo se respeta los datos de los autores citados para este trabajo consignando sus referencias y autoría de cada uno de ellos.

Finalmente se especifica el respeto por los lineamientos normativos en la elaboración del proyecto de tesis propuesto por la Escuela de posgrado de la Universidad César Vallejo

III. Resultados

3.1. Análisis descriptivo de las variables

En el presente, análisis se exponen los resultados de las variables Gestión municipal y Regularización urbana de los pacientes según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018.

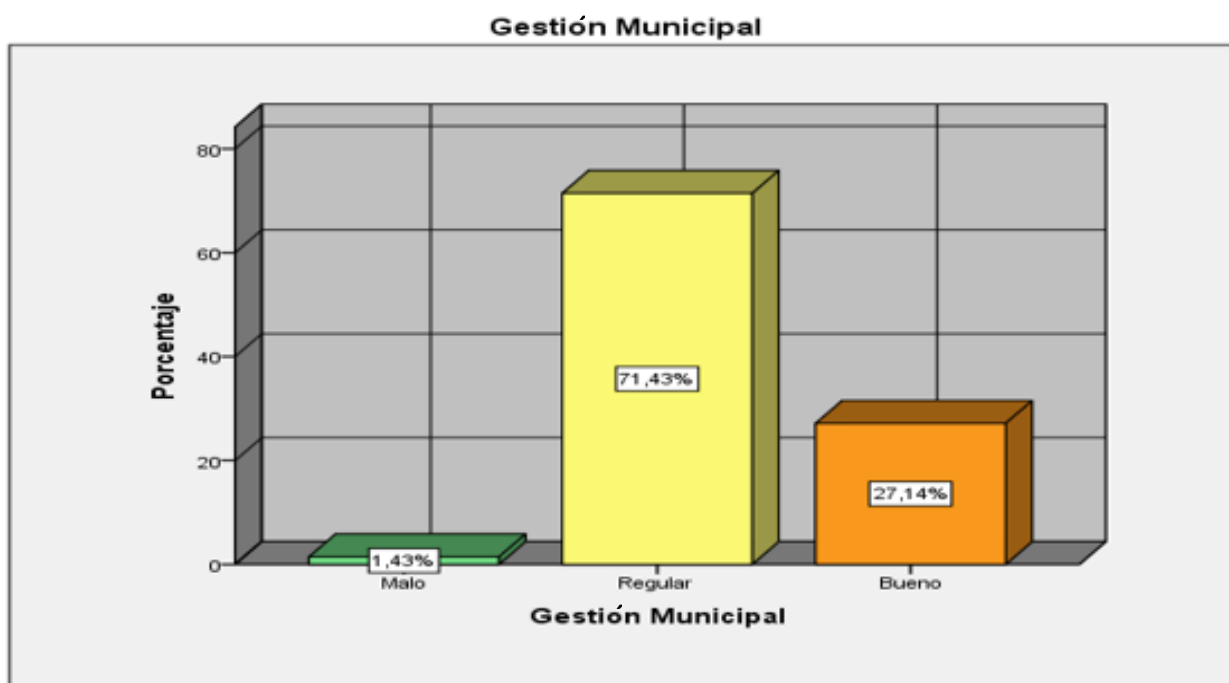


Figura 1. Distribución porcentual gestión municipal.

En la figura se observa para la mayoría de los encuestados menciona, 71,43%, respecto a la Gestión municipal es Regular, mientras que el 27,14% perciben que la Gestión municipal es Buena y el para el 1,43% el nivel Gestión municipal es Malo según servidores de la municipalidad distrital de Pachacamac - 2018.

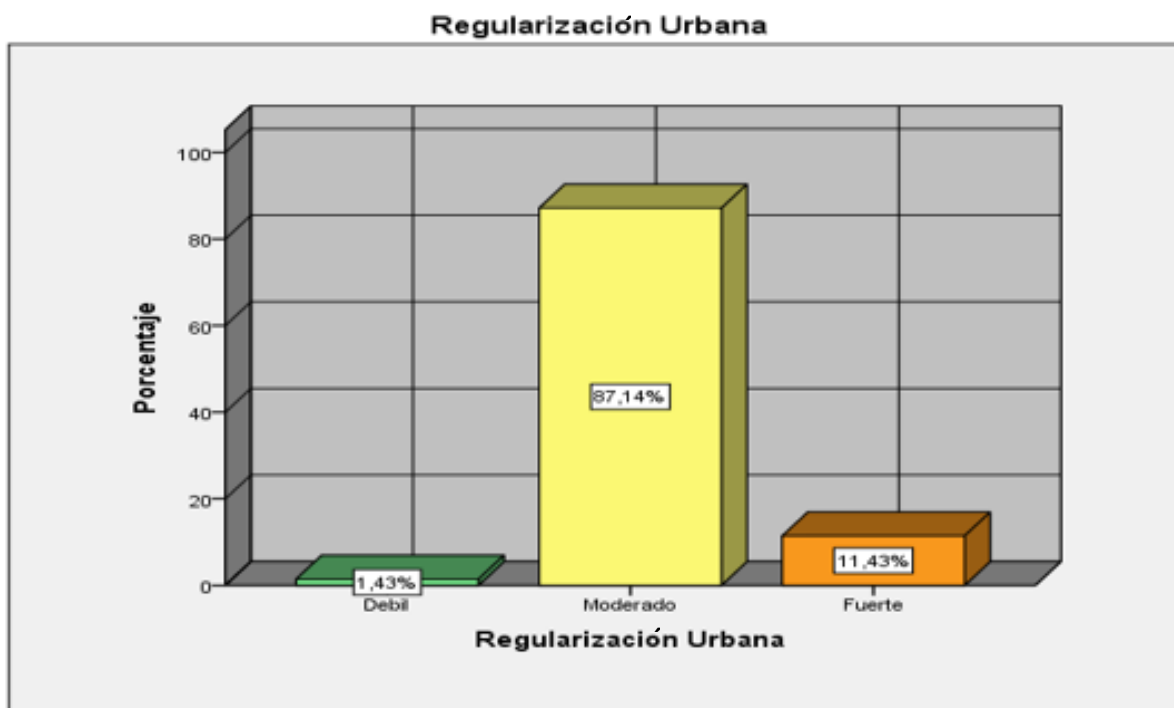


Figura 2. Distribución porcentual regularización urbana.

Del mismo modo en la figura se observa que la Regularización urbana de los servidores del municipio de Pachacámac, es percibido por la mayoría de los encuestados 87,14% en el nivel Moderado; en cuanto para el 11,43 el nivel es Fuerte, sin embargo, para el 1,43% el nivel es Débil según los servidores del municipio del distrito de Pachacámac – 2018

3.1.1. Niveles comparativos entre Gestión municipal y Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018.

El siguiente análisis expone los resultados en función a los objetivos del estudio en la cual se interrelacionan primero en el objetivo general y luego los objetivos específicos propuestos para el estudio.

Resultado general de la investigación

Tabla 1

Distribución de frecuencias entre Gestión municipal y Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac – 2018

Tabla de contingencia Gestión municipal * Regularización urbana			Regularización urbana			Total
			Débil	Moderado	Fuerte	
Gestión municipal	Malo	Recuento	0	1	0	1
		% del total	0,0%	1,4%	0,0%	1,4%
	Regular	Recuento	0	48	2	50
		% del total	0,0%	68,6%	2,9%	71,4%
	Bueno	Recuento	1	12	6	19
		% del total	1,4%	17,1%	8,6%	27,1%
Total	Recuento		1	61	8	70
	% del total		1,4%	87,1%	11,4%	100,0%

Tanto de la tabla como de la figura, podemos apreciar que hay buena articulación en relación al nivel de Gestión municipal y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018, se observa que el 68,57% de los que participaron en la encuesta perciben que el nivel de Gestión municipal es Regular por lo que el nivel de Regularización urbana es de nivel Fuerte, así mismo, el 17,14% consideran que el nivel de Gestión municipal es de nivel Bueno por lo que existe un nivel de Fuerte y el 1,43% señala que nivel de Gestión municipal es Malo y alcanza el nivel moderado en la Regularización urbana según servidores del municipio del distrito de Pachacámac - 2018.

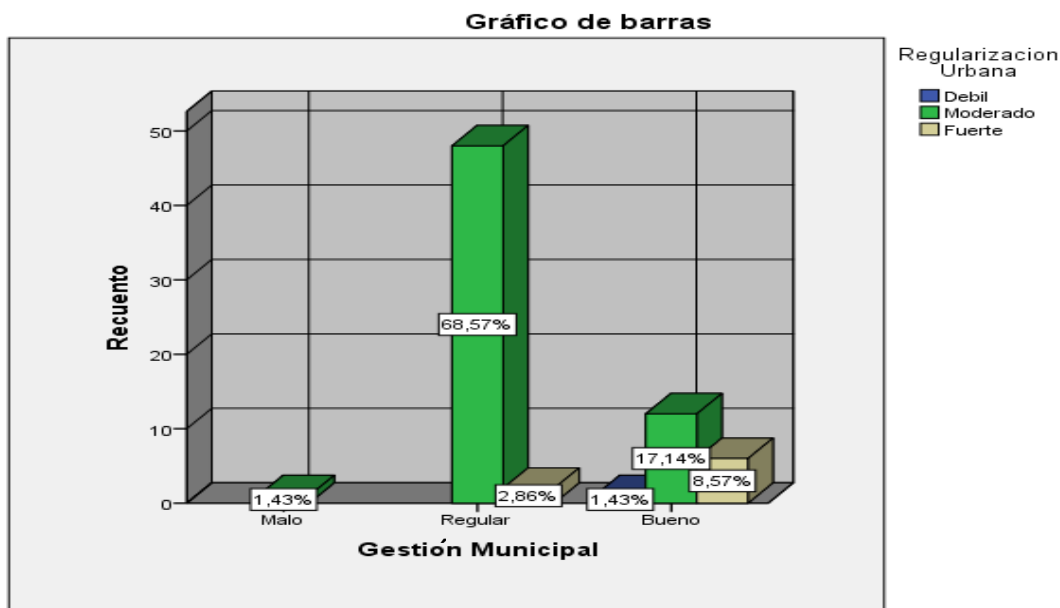


Figura 3. Niveles entre la Gestión municipal y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

3.1.2. Niveles comparativos entre la dimensión Planeamiento y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018.

Resultado específico 1 de la investigación

Tabla 2

Distribución de frecuencias entre la dimensión Planeamiento y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

Tabla de contingencia Planeamiento * Regularización urbana			Regularización urbana			Total
			Débil	Moderado	Fuerte	
Planeamiento	Malo	Recuento	0	7	0	7
		% del total	0,0%	10,0%	0,0%	10,0%
	Regular	Recuento	0	32	2	34
		% del total	0,0%	45,7%	2,9%	48,6%
	Bueno	Recuento	1	22	6	29
		% del total	1,4%	31,4%	8,6%	41,4%
Total	Recuento		1	61	8	70
	% del total		1,4%	87,1%	11,4%	100,0%

Tanto la tabla como la figura, muestran que existe una relación buena en consideración al nivel de Dimensión Planeamiento y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018, pues, podemos apreciar que el 45,7% de quienes fueron encuestados percibieron que el nivel de la dimensión Planeamiento es Regular por tanto, la Regularización urbana es de nivel Moderado, así mismo el 8,6% percibieron que el nivel de la Dimensión Planeamiento es Buena por lo que los colaboradores logran el nivel Fuerte y el 10,0% señalan que nivel de la Dimensión Planeamiento es Malo por lo que logran el nivel Moderado en la Regularización urbana según colaboradores del municipio de Pachacámac - 2018.

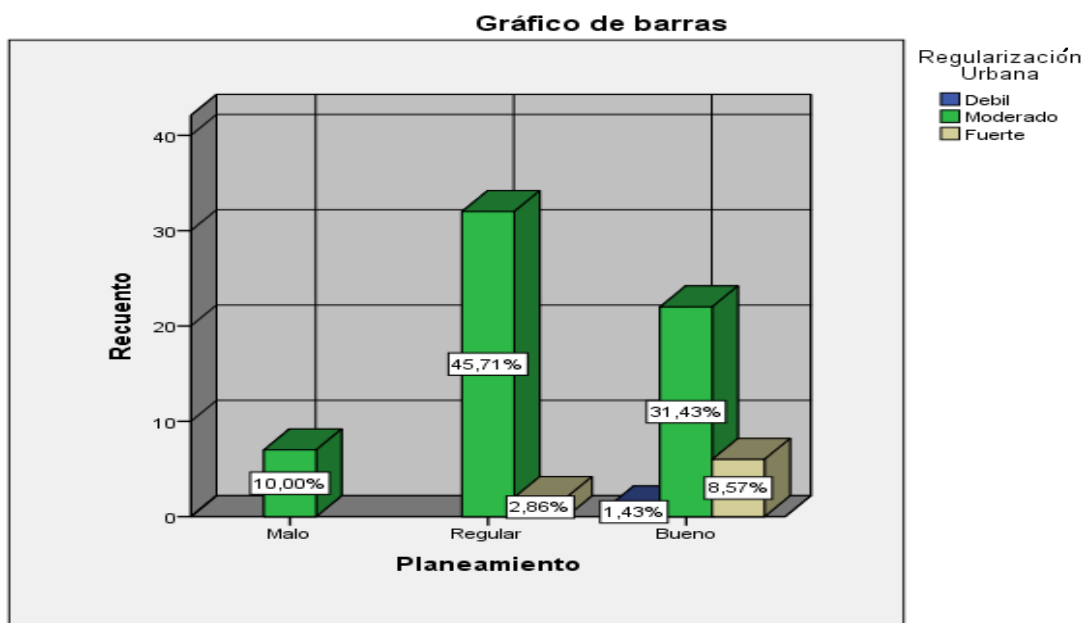


Figura 4. Niveles entre la dimensión Planeamiento y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

3.1.3. Niveles comparativos entre la dimensión Organización y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018.

Resultado específico 2 de la investigación

Tabla 3

Distribución de frecuencias entre la dimensión Organización y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac – 2018

Tabla de contingencia Organización * Regularización urbana			Regularización urbana			Total
			Débil	Moderado	Fuerte	
Organización	Malo	Recuento	0	11	0	11
		% del total	0,0%	15,7%	0,0%	15,7%
	Regular	Recuento	1	25	3	29
		% del total	1,4%	35,7%	4,3%	41,4%
	Bueno	Recuento	0	25	5	30
		% del total	0,0%	35,7%	7,1%	42,9%
Total	Recuento		1	61	8	70
	% del total		1,4%	87,1%	11,4%	100,0%

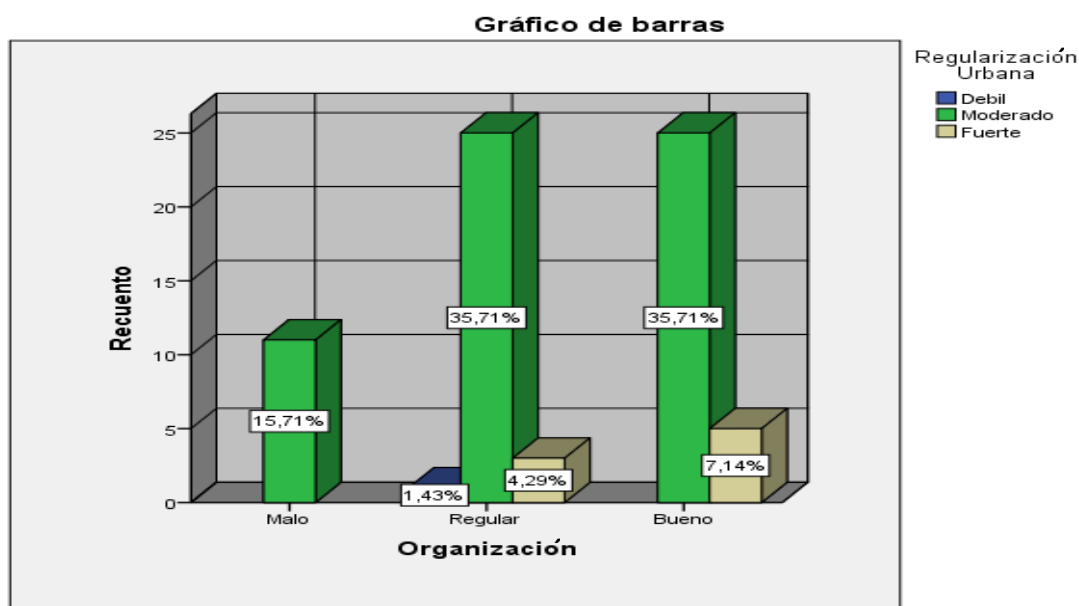


Figura 5. Niveles entre la dimensión Organización y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

De la tabla y figura adjunta, se aprecia que hay buena relación en consideración al nivel de Organización y la Regularización urbana según colaboradores de la

municipalidad distrital de Pachacámac - 2018, del cual se tiene que el 35,7% de los que fueron encuestados percibieron que el nivel de Organización es Regular por lo que la Regularización urbana de los colaboradores es de nivel Moderado, así mismo, el 7,1% percibieron que el nivel de Organización es Bueno por lo que los colaboradores logran un nivel Fuerte y el 15,7% indica que el nivel de Organización es Malo y logran el nivel de Moderado en la Regularización urbana según los servidores de la municipalidad de Pachacámac - 2018.

3.1.4. Niveles comparativos entre la dimensión Control y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018.

Resultado específico 3 de la investigación

Tabla 4

Distribución de frecuencias entre la dimensión Control y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac – 2018

Tabla de contingencia Control * Regularización urbana			Regularización urbana			Total
			Débil	Moderado	Fuerte	
Control	Malo	Recuento	0	2	0	2
		% del total	0,0%	2,9%	0,0%	2,9%
	Regular	Recuento	0	24	1	25
		% del total	0,0%	34,3%	1,4%	35,7%
	Bueno	Recuento	1	35	7	43
		% del total	1,4%	50,0%	10,0%	61,4%
Total	Recuento		1	61	8	70
	% del total		1,4%	87,1%	11,4%	100,0%

De la tabla y figura, podemos observar que hay buena relación en consideración al nivel de Control y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018, del que se desprende que el 34,29% de los encuestados percibieron que el nivel de Organización es Regular por tanto la Regularización urbana de los colaboradores es de nivel Moderado, así mismo el 50,0% percibieron que el nivel de Organización es Bueno por tanto los colaboradores logran un nivel Fuerte y el 2,86% señala que el nivel de Organización es Malo y alcanza el

nivel de Moderado en la Regularización urbana según colaboradores del municipio distrital de Pachacámac - 2018.

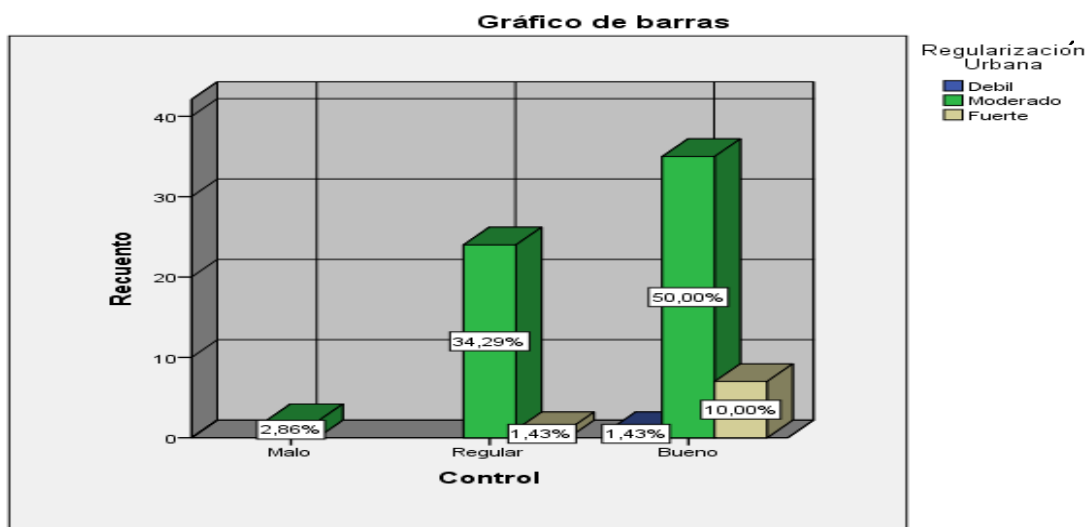


Figura 6. Niveles entre la dimensión Control y la Regularización urbana según colaboradores de la municipio distrital de Pachacámac - 2018

3.2. Prueba de hipótesis

En la prueba de hipótesis se consideraron los siguientes parámetros

Nivel de significancia: $\alpha = 0,05 = 5\%$ como margen máximo de error.

Regla de decisión:

$\rho \geq \alpha \rightarrow$ se acepta la hipótesis nula H_0

$\rho < \alpha \rightarrow$ se acepta la hipótesis alterna H_a

Prueba de hipótesis general

H_0 . No existe relación directa y significativa entre la Gestión municipal y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

H_i . Existe relación directa y significativa entre la Gestión municipal y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

Spearman:

Nivel de confianza al 95%

E. Resultado

Tabla 5

Grado de Correlación y nivel de significación entre Gestión municipal y Regularización urbana

			Gestión municipal	Regularización urbana
Rho de Spearman	Gestión municipal	Coeficiente de correlación	1,000	,497**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	70	70
	Regularización urbana	Coeficiente de correlación	,497**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	70	70

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: Resultados SPSS 21.

Por los resultados obtenidos y que se muestran en la tabla adjunta se define la relación de las variables consideradas en el estudio determinadas por el coeficiente Rho de Spearman 0,497 cuyo significado es que existe relación moderada positiva entre las variables, frente al nivel de significancia estadística $p=0,000 < 0,05$, entendiéndose que se debe rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alterna, determinando que existe relación directa y significativa entre la Gestión municipal y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018.

Hipótesis específico 1

Ho. No existe relación directa y significativa entre el Planeamiento y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

Hi. Existe relación directa y significativa entre el Planeamiento y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

E. Resultado

Tabla 6

Grado de Correlación y nivel de significación entre Planeamiento y Regularización urbana

		Planeamiento	Regularización urbana
Rho de Spearman	Planeamiento	Coeficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,790**
		N	,000
	Regularización urbana	Coeficiente de correlación	,790**
		Sig. (bilateral)	1,000
		N	,000

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: Resultados SPSS 21.

Respecto al resultado específico 1, se puede apreciar en la tabla adjunta se define el grado de relación de la dimensión planeamiento y la variable regularización urbana determinada por el coeficiente Rho de Spearman 0,790 cuyo significado es que existe una fuerte relación positiva entre las variables consideradas, frente al nivel de significancia estadística $p = 0,000 < 0,05$, y se debe rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alterna, ya que existe relación directa y significativa entre el Planeamiento y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac - 2018.

Hipótesis específico 2

Ho. No existe relación directa y significativa entre la Organización y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

Hi. Existe relación directa y significativa entre la Organización y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

E. Resultado

Tabla 7

Grado de Correlación y nivel de significación entre Organización y Regularización urbana

		Organización	Regularización urbana
Rho de Spearman	Organización	Coeficiente de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,581**
		N	,000
	Regularización urbana	Coeficiente de correlación	.70
		Sig. (bilateral)	,581**
		N	,000

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: Resultados SPSS 21.

Respecto del resultado específico 2, se observa de la tabla adjunta la relación de la dimensión organización y la variable regularización urbana determinada por el coeficiente Rho de Spearman 0,581 cuyo significado es que existe una moderada relación positiva entre las variables, frente al nivel de significancia estadística $p = 0,000 < 0,05$, y se debe rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alterna, ya que existe relación directa y significativa entre la Organización y la Regularización urbana según colaboradores del municipio distrital de Pachacámac - 2018.

Hipótesis específico 3

Ho. No existe relación directa y significativa entre el Control y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

Hi. Existe relación directa y significativa entre el Control y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

E. Resultado

Tabla 8

Grado de Correlación y nivel de significación entre el Control y la Regularización urbana

			Control	Regularización urbana
Rho de Spearman	Control	Coeficiente de correlación	1,000	,451**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	70	70
	Regularización urbana	Coeficiente de correlación	,451**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	70	70

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: Resultados SPSS 21.

Respecto al resultado específico 3, de la tabla adjunta se observa el grado de relación entre la dimensión control y la variable regularización urbana determinada por el coeficiente Rho de Spearman ,451 cuyo significado es que existe una fuerte relación positiva entre las variables, frente al nivel de significancia estadística $p < 0,05$, y se debe rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alterna, determinando que existe relación directa y significativa entre el Control y la Regularización urbana según colaboradores de la municipio distrital de Pachacámac - 2018.

IV. Discusión

La presente investigación se centra en la determinación de todos aquellos factores que inciden y acrecientan la problemática de la regularización urbana respecto a los procesos y procedimientos que realiza la gestión municipal sobre todo en la actualidad de modernización del estado y que obliga a las entidades estatales a desarrollar acciones bajo un enfoque de eficiencia y optimización en los quehaceres en beneficio de la población.

En tal sentido, al realizar el análisis correspondiente en base a los resultados obtenidos sobre la Regularización urbana, y tomando en cuenta que los colaboradores ya están por los dos años en sus funciones se ha notado que las encuestas asignan un nivel Bueno a la Gestión municipal y que la percepción es de nivel Fuerte hacia la Regularización urbana, lo que resulta favorable a la interpretación puesto que, más allá de tener la capacidad y el profesionalismo que toda función requiere, se debe complementar con la voluntad política y una verdadera articulación de las entidades de gobierno involucradas en beneficio tanto de la población y la preservación de los bienes del estado, en ese sentido se concuerda con lo sustentado por (Arias, 2014), quien considera que los servidores públicos deben contar con los conocimientos y criterios respectivos a fin optimizar los procedimientos complementando con la aplicación de indicadores que les permita medir los resultados favorables sino también identificar las falencias y poder corregirlas orientándolas al servicio de los ciudadanos; asimismo, concuerda con lo encontrado por (Pérez, 2016) ya que indica que en relación a lo normado no se detectan obstáculos para implementar y llevar a cabo programas de desarrollo social, así mismo, la gestión de la municipalidad da muestras de realizar su mayor esfuerzo para designar un incremento en el presupuesto orientado a los servicios urbanos y vivienda, asimismo es coincidente con el trabajo de (Durand, 2016) quien precisa que las políticas de legalización no lograron los resultados esperados; puesto que los procedimientos y gestión realizada para vivienda pueden mostrar un nivel considerable de consolidación, la inversión realizada en éstas posteriormente ha sido reducida (19.4%), al igual para acceder a los servicios básicos.

Por otra parte, con la prueba de hipótesis queda demostrado que las variables consideradas para el estudio varían en función a una direccionamiento, pues la Gestión municipal está en concordancia con el nivel de Regularización urbana, es así que, con un valor rho Spearman de $\rho = ,735$ y un valor $p = .000$ por debajo del nivel considerado de $p = ,05$ se demostró y determinó la aceptación de la hipótesis alterna rechazándose la hipótesis nula, por ello se aprecia que los niveles que reflejan la realidad de la Gestión municipal está en concordancia de los niveles del proceso de Regularización urbana ya que los usuarios en general, consideran que la fiscalización ha coadyuvado al crecimiento de la tranquilidad social. Dicha resultante coincide con la conclusión de (Tinoco, 2017), quien encontró que ha sido fundamental y trascendente el establecimiento de la articulación y voluntad política en los tres niveles de gobierno así como, en todas las entidades del estado; la planeación municipal, en base a un modelo de gestión municipal eficiente, (Bendezú, 2013), acota que la prevención y monitoreo está relacionado directamente con la cultura de monitoreo y control en la gestión de las municipalidades, ya que de ésta manera se puede contribuir a identificar las falencias y tomar las medidas que corresponden oportunamente.

Otro aspecto encontrado es respecto a la planificación de la gestión municipal, ciertamente se observa que esta gestión ha destinado un conjunto de acciones que son evaluados mediante los resultados, por ello, el área de normalización de las viviendas y de la zonificación urbana responde a la planificación establecida en el programa de titulación de predios, por ello, se determinó una correlación lineal entre las variables consideradas, con un coeficiente rho Spearman $\rho = ,711$ y un valor $p = ,000$ por debajo del nivel considerado $,05$ indicando que es estadísticamente significativa, dicha afirmación es coincidente con lo planteado por (Gómez, 2017) quien considera que la planificación permite seguir procedimientos de reserva y dinámica de documentación oficial que tiene relevancia para otorgar la mejora del servicio a los usuarios ya que la comunicación es oportuna así como se registra todos los aspectos básicos con norma oficial, asimismo, se encuentra consistencia con el trabajo de Fernández (2015) quien manifiesta que el trabajo planificado conlleva a una óptima regulación de los derechos públicos en relación a los bienes estatales, así mismo, el

orden territorial, la planeación urbana, el proceso de formalización de las ocupantes informales, el derecho a la vivienda digna y de forma eficiente.

Otro aspecto que determina la condición de una alta gestión es la capacidad de organización que demuestra la gestión en todas las áreas de servicio al ciudadano , ante ello el análisis estadístico reporto una correlación rho Spearman ,701; con un valor $p = ,000$ por debajo del nivel considerado de 0,05 determinando que el nivel de Organización es uno de las áreas más fuertes de Regularización urbana ya que se debe incidir en el ordenamiento del personal especialmente en el seguimiento documentario de los expedientes de los usuarios con mayor agilidad. Por ello se coincide con (Gonzales, 2013) quien menciona que todo aspecto de organización reduce la dispersión o el quebrantamiento como resultante de los procesos de gestión mediante la implantación de estrategias para la regularización de las viviendas con la finalidad de liberar la parte comercial. También (Moreno, 2014), encontró que mediante la organización se cumple metas y objetivos trazados, en función de la gestión, actuando sobre la base de la capacidad gerencial, aspecto que coincide con (Rivera, 2017) quien encontró que hay relación alta y significativa entre la organización de la Gestión Municipal en relación a satisfacer las necesidades de los usuarios. identificó un valor para el coeficiente donde $p = 0.000$ y un nivel de significancia 0.05 (bilateral), y un nivel de correlación de 0,849; lo que determina la existencia de una relación de alta significancia.

En general, el Control de la gestión municipal es considerado un elemento central en el cumplimiento del nivel de Regularización urbana, pues con un valor de coeficiente $\rho = ,725$ y un valor $p = ,000$ se determinó que las variables están relacionadas positivamente esto se presenta en razón de las características de gestión donde la condición de establecer orden y supervisión facilita el cumplimiento de objetivos, por ello se consolida con lo encontrado (por Huarcaya, 2016) quien precisa que los gobiernos municipales se encuentran enmarcados por la coyuntura política, social y económica de la actualidad, tienen que optimizar sus funciones, procedimientos y recursos con el seguimiento y control respectivo en beneficio de la población.

V. Conclusiones

Primera: Con un Coeficiente de correlación rho Spearman = ,497 y un valor $p = 0,000$ menor al nivel $\alpha = 0,05$, se concluye que: Existe relación significativa entre la Gestión municipal y la Regularización urbana según en colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac - 2018. Cabe precisarse que esta relación es de una magnitud Fuerte lo que indica que las características de la Gestión municipal determinan las capacidades para la Regularización urbana de los colaboradores.

Segunda: Con un Coeficiente de correlación rho Spearman = ,790 y un valor $p = 0,000$ menor al nivel $\alpha = 0,05$, se concluye que: Existe relación significativa entre el Planeamiento de la Gestión municipal y la Regularización urbana según los colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac - 2018. Este resultado indica que el Planeamiento es un factor influyente al nivel de la gestión municipal, ya que ellos suelen converger para la búsqueda de objetivos.

Tercera: Con un Coeficiente de correlación rho Spearman = ,581 y un valor $p = 0,000$ menor al nivel $\alpha = 0,05$, se concluye que: Existe relación significativa entre la Organización, Gestión municipal y la Regularización urbana según los colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac - 2018. Cabe precisarse que esta relación es de una magnitud moderada.

Cuarta: Con un Coeficiente de correlación rho Spearman = ,451 y un valor $p = 0,000$ menor al nivel $\alpha = 0,05$, se concluye que: Existe relación significativa entre el Control y la Regularización urbana según en colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac - 2018. Cabe precisarse que esta relación es de una magnitud Moderada.

VI. Recomendaciones

Primera: Difundir a todos los miembros de la Municipalidad de Pachacamac, los resultados del estudio, de manera que se pueda realizar talleres de reflexión con el propósito de mejorar los niveles de gestión y alcanzar altos niveles de Regularización Urbana a favor de los usuarios y de la sociedad en general.

Segunda: Mejorar los aspectos de planificación, ya que está demostrado en todo ámbito de gestión, que una adecuada planificación permite desarrollar actividades coherentes y concordantes para alcanzar las metas personales e institucionales, de ahí que se debe realizar una adecuada planificación para lograr mejores resultados en el proceso de regularización urbana.

Tercera: Realizar talleres sobre la importancia de la organización, en función a las habilidades personales de manera que se pueda encontrar mejores resultados con participación conjunta y de resolver deficiencias propias de la gestión burocrática dentro de la municipalidad, especialmente en la unidad de infraestructura y saneamiento urbanístico.

Cuarta: A los trabajadores y funcionarios de la Municipalidad de Pachacamac, difundir en todos los trabajadores la importancia de la supervisión a través de los niveles de control eficiente ya que está demostrado que la gestión por resultados requiere de un control permanente de las actividades laborales, así como del buen uso de los recursos materiales de la municipalidad.

VII. Referencias

- Arias, M. (2014). *Gestión municipal y su impacto en la rentabilidad financiera de la empresa Seismiccorp Service S.A.*, (Tesis de maestría). Universidad de Santa Fe, Colombia.
- Avendaño, J. (2009). El Derecho de Propiedad en la Constitución”, *Revista de derecho THEMIS*, N°30, Lima.
- Bastidas, D y Pisconte, J. (2008). *Estado y gestión Pública*. Instituto para la Democracia y la Asistencia Electoral – IDEA Internacional Región Andina. Lima
- Bendezú, C. (2013). *Relación entre el control administrativo y el trabajo de veeduría pública en la gestión municipal en el distrito de Lachaqui Canta*. (Tesis de maestría). Universidad de San Martín de Porres.
- Cárdenas, R. (2014). *Sistema de Derecho Civil*. Volumen primero. Derecho de las cosas y derecho inmobiliario registral. Madrid: Tecnos.
- Castañeda, T. (2005). *Mercado de tierras urbanas, propiedad y pobreza*, Lima: LILP - SINCO-Editores.
- Castillo, J. (2014). *Reingeniería y Gestión Municipal*. Perú, Lima: Universidad Nacional Mayor de San Marcos
- Chiavenato, I. (2007) *Planeación Estratégica*. Fundamentos y aplicaciones. Editorial Mc Graw Hill. Segunda Edición. México D.F.
- Decreto Supremo N° 009-99-MTC, *Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803*.
- De Soto, H. (2009). *El otro sendero: la revolución informal*. Instituto Libertad y Democracia. Lima.
- Durand, J. (2016). *Cofopri ¿Organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas?* (Tesis de maestría). Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales – Sede México.
- Fred, D. (2013). *Administración Estratégica*. Cámara nacional de la industria. Editorial Mexicana. Decimocuarta edición. México D.F.
- Fernández, H. (2015). *Invasiones: la Asociación Casa Granja Nueva Villa y la Asociación de Posesionarios San Luis Gonzaga*. (Tesis de maestría). Universidad del Pacífico, Lima.

- Gallegos, D. (2007). *Comentarios al Código Procesal Civil. Tomo III*. Gaceta Jurídica, Lima.
- Gómez, B. (2017). *La regularización urbana en el municipio de Lambayeque*, (Tesis de maestría). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Lambayeque.
- Gonzales, B. (2007). *La categoría jurídica de los Derechos Reales*. Jurista Editores, Lima, 2007
- Gonzales, P. (2013). *La regularización urbana orientada al servicio público*. (Tesis de maestría). Universidad Politécnica de Cataluña, España.
- Gordon, W. (2005). *Presupuestos: Planificación y Control*. Sexta Edición. Editorial Universidades. México D.F.
- Herrera, L. (2015). *Procesos urbanos informales y territorio*. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.
- Huarcaya, F. (2016). *Aplicación del empowerment para lograr una gestión eficiente en la Municipalidad Provincial del Callao*". (Tesis de maestría). Universidad Nacional del Callao, Lima.
- Hernández, R, Fernández, C y Batista, L. (2010). *Metodología de la Investigación*. 6ta edición. México. Mc Graw Hill.
- Hitt, M. (2006). *Administración*. Ediciones Pearson. México D.F.
- Josserand, F. (2005). *Lima: Consolidación y expansión de una ciudad popular*. En publicación: Perú Hoy, no. 6. DESCO, Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo.
- Moreno, E. (2014). *Modelo de Gestión municipal, adaptado al sistema rector para el departamento de cobranzas*". (Tesis de maestría). Universidad de La Plata. Buenos Aires.
- Munuera, J. (2012). *Estrategias de Marketing, un enfoque basado en el proceso de dirección*. ESIC Editorial - 2da.-Edición. Barcelona.
- Pérez, A. (2016). *Los gobiernos municipales como agentes del desarrollo social: el caso del Ayuntamiento de Tijuana 2014-2016*. (Tesis de maestría). Universidad de Frontera Norte, México.

- Ramírez, B. (2012). *Análisis comparativo de la población beneficiada y la no beneficiada por el Plan Nacional de Formalización*, en ¿Ha mejorado el bienestar de la población?, Lima, INEI.
- Rivera, K. (2017). *Gestión municipal de transporte Urbano y la satisfacción del usuario en Lima Cercado en el año 2016*”, (Tesis de maestría). Universidad Nacional del Callao, Lima.
- Rivera, J. (2004). El Dominio Público: Una Reflexión sobre su concepto y Naturaleza. *Administración Pública*, N° 150
- Rivera, M. (2011). *Lineamiento de Política para el Ordenamiento territorial*. 2a Ed., Lima: Mantaro.
- Roca, H. (2008). Las relaciones entre la posesión y el Registro de la Propiedad, *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, N° 530, 1979.
- Robbins, S. y Coulter, M. (2005). *Administración*. Octava Edición. Editorial Pearson. Educación México D.F.
- Sánchez, S. (2002). *El misterio del capital Por qué el capitalismo triunfa en occidente y fracasa en el resto del mundo*, Lima, Empresa Editora El Comercio S.A.
- Stoner, R. E. Freeman y D. R. Gilbert. (2004). *Administración*, 6ta edición. México DF: Trillas.
- Storner, L. (1996). *Derecho a la Vivienda un derecho humano fundamental estipulado por la ONU y reconocido por tratados regionales y por numerosas constituciones nacionales*, Ediciones del Centro Europa- Tercer Mundo (CETIM), 2007
- Tejeda, N. (2014). *Gestión administrativa y su mejora en la Municipalidad de Bellavista*, (Tesis de maestría). Universidad Nacional del Callao, Lima.
- Tinoco, R. (2017). *Modelo de gestión municipal basado en los principios de la Ingeniería Política*. (Tesis de maestría). Universidad Ricardo Palma, Lima.
- Torres, A. (2011). Propiedad Predial”. *Revista Jurídica Docentia et Investigatio*, Vol. 16, N°2, 2014.
- Urraca, G. (2005). Políticas Públicas Urbanas e Instrumentos de Regulación en la ciudad de Rosario, *Revista Iberoamericana de Urbanismo* N° 7.

Anexos

Anexo 1: Instrumentos de recolección de datos
CUESTIONARIO GESTIÓN MUNICIPAL

Sr(a) trabajador(a), con el presente cuestionario pretendemos obtener información respecto a la Gestión Municipal en la Municipalidad de Pachacámac, para lo cual solicito su colaboración, respondiendo todas las preguntas. Los resultados nos permitirán proponer sugerencias para mejorar la Gestión Municipal. Marque con una (X) la alternativa que considera pertinente en cada caso

ESCALA VALORATIVA

1	2	3	4	5
(N) Nunca	(CN) Casi nunca	(AV) A veces	(CS) Casi siempre	(S) Siempre

VARIABLE 1: GESTION MUNICIPAL						
DIMENSIÓN: PLANIFICACIÓN		S	CS	AV	CN	N
1	Consideras que la gestión municipal planifica actividades para la formalización de viviendas					
2	Crees que la gestión municipal busca la comunicación con entidades de formalización de tierras					
3	Piensas que hay deficiencias administrativas en la gestión para la formalización					
4	Consideras que existen documentos de gestión para la regularización de predios					
5	Las normas y directivas que emana de los sistemas administrativos de gestión se encuentran al alcance de los trabajadores del área de regularización de vivienda					
6	Consideras que la planificación sobre regularización funciona adecuadamente					
7	Consideras que la de desarrollo urbano agiliza los trámites de formalización					
8	Consideras que los pasos para la formalización es adecuado en el portal web					
DIMENSIÓN: ORGANIZACIÓN		S	CS	AV	CN	N
9	Consideras que la gestión municipal debe implementar políticas de gestión urbana					
10	Consideras que la gestión municipal organiza documentos con funciones y responsabilidades de los trabajadores					
11	Consideras que la gestión municipal organiza eventos de capacitación para un mejor desempeño laboral					
12	Consideras que la gestión municipal ha llevado a cabo actividades en beneficio de las personas que buscan la regularización de predios					
13	Consideras que el personal se encuentra capacitado y actualizado sobre las ultimas normas de formalización de predios					
14	Consideras que la gestión municipal realice campañas de capacitación a los usuarios de formalización y regularización					
15	Consideras que la gestión municipal realiza una buena difusión de procedimientos de regularización					
16	Consideras que la gestión municipal tiene organizado los documentos administrativos sobre regularización de predios					
DIMENSIÓN: CONTROL		S	CS	AV	CN	N
17	Consideras que el actual marco legal regula el proceso de regularización de predios					
18	Consideras que la gestión municipal considera los logros alcanzados en materia de regularización de predios					
19	Consideras que la gestión municipal toma en cuenta las decisiones personales					
20	Consideras que la gestión municipal cumple las actividades responsablemente					
21	Consideras que el cumplimiento de actividades esta con la normatividad vigente					
22	Consideras que la gestión municipal toma decisiones oportunas y acertadas					
23	Consideras que existe transparencia en el desarrollo de las actividades					
24	Cree que se siente comprometido con la labor que realiza					

¡Muchas gracias!

Cuestionario de la regularización urbana

Sr(a) trabajador(a), con el presente cuestionario pretendemos obtener información respecto **a la Regularización urbana en lo servidores de la Municipalidad de Pachacámac**, para lo cual se solicita su colaboración, respondiendo todas las preguntas. Los resultados nos permitirán proponer sugerencias para mejorar **la Regularización urbana** de la entidad edil.

Marque con una (X) la alternativa que considera pertinente en cada caso.

ESCALA VALORATIVA

1	2	3	4	5
(N) Nunca	(CN) Casi nunca	(AV) A veces	(CS) Casi siempre	(S) Siempre

VARIABLE 2: REGULARIZACIÓN URBANA						
DIMENSIÓN DERECHO POSESORIO		S	CS	AV	CN	N
1	Los usuarios consideran que la propiedad es suya porque ahí viven					
2	Los usuarios señalan que es legítima por herencia pese a no contar con documentación sustentatoria					
3	Los usuarios presentan la documentación que acredita la propiedad del predio					
4	Algunos usuarios desconocen los procedimientos de posesión del predio					
5	Los usuarios consideran que si los terrenos son del estado entonces les pertenece					
6	Los usuarios presentan su documento pese que desconocen la titulación de otros propietarios					
7	Los usuarios desconocen las normas y leyes de regularización de predios en la zona urbana					
8	Los usuarios no disponen de medios ni de documentos para la gestión de regularización de predios					
DIMENSIÓN REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD		S	CS	AV	CN	N
9	La oficina de formalización urbana incide en la regularización de predios de propiedad formal según su uso y ubicación					
10	La Oficina de formalización urbana, difunde las normas y procedimientos de formalización a todos los pobladores					
11	La gestión a través de la oficina difunde la zonificación para la formalización de los predios					
12	La Oficina de formalización urbana orienta las normas de procedimientos sobre la informalidad de predios					
13	La Oficina de formalización urbana, rechaza las gestiones cuando el expediente no cuenta con medios probatorios					
14	La Oficina de formalización urbana rechaza las gestiones de los usuarios sino cuenta con la verificación de los especialistas					
15	La Oficina de formalización urbana coordina con Cofopri para la regularización urbana					
16	La Oficina de formalización urbana coordina con la sunarp para la formalización según planificación urbana					
DIMENSIÓN PROCESOS DE REGULARIZACIÓN		S	CS	AV	CN	N
17	La Oficina de formalización urbana coordina con cofopri respecto a la elaboración de expedientes técnicos para la formalización de predios					
18	La Oficina de formalización urbana coordina con la sunarp para la regularización de predios según planificación urbana					

19	La Oficina de formalización urbana coordina con el Ministerio de Vivienda y los lineamientos de gestión municipal para la regularización de predios					
20	La Oficina de formalización urbana difunde los procedimientos en la formalización según planificación urbana					
21	La Oficina de formalización urbana coordina con la sunarp , cofopri y otros para la evaluación de expedientes según planificación urbana					
22	La Oficina de formalización urbana coordina con la organización para la capacitación de especialistas de evaluación de predios urbano					
23	La Oficina de formalización urbana coordina la elaboración y evaluación de expedientes técnicos en la formalización					
24	La Oficina de formalización urbana establece los requisitos necesarios para la regularización urbana de los predios					

¡Muchas gracias!

Anexo 2: MATRIZ DE CONSISTENCIA

Gestión municipal y regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	DIMENSIONES E INDICADORES				
2.2.1. Problema general. ¿Qué relación existe entre la Gestión municipal y la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018?	2.3.1. Objetivo general. Determinar la relación que existe entre la Gestión municipal con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018	Hipótesis general La Gestión municipal está relacionada significativamente con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018	Variable 1: Gestión municipal.				
			Dimensiones	Indicadores	Número de ítems	Escala y valores	Nivel Rango
2.2.2. Problemas específicos Problema específico 1 ¿Qué relación existe entre la planificación de la Gestión municipal y la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018? Problema específico 2 ¿Qué relación existe entre la organización de la Gestión municipal y la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018? Problema específico 3 ¿Qué relación existe entre el control de la Gestión municipal y la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018?	2.3.2. Objetivos específicos. Objetivo específico 1 Determinar la relación que existe entre la planificación de la Gestión municipal con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018 Objetivo específico 2 Determinar la relación que existe entre la organización de la Gestión municipal con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018 Objetivo específico 3 Determinar la relación que existe entre el control de la Gestión municipal con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018	Hipótesis específicos Hipótesis específico 1 La planificación de la Gestión municipal está relacionada significativamente con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018 Hipótesis específico 2 La organización de la Gestión municipal está relacionada significativamente con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018 Hipótesis específico 3 El control de la Gestión municipal está relacionado significativamente con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018	D1	Organización	1, 2, 3	Nunca	Buena:
			Planeamiento	Instrumentos de gestión	4, 5, 6	(1) Casi nunca	Regular
				Deficiencia	7, 8	(2)	Mala
			D2	Capacitación	9, 10, 11	A veces	89– 120
			Organización	Comunicación	12, 13	(3)	57 – 88
				Efectividad	14, 15, 16	Casi siempre	24 – 56
			D3 Control	Satisfacción	17, 18, 19	(4)	
				Eficiencia	20, 21, 22	Siempre	
				Eficacia	23, 24	(5).	
			Variable 2: Regularización urbana.				
			Dimensiones	Indicadores	Número de ítems	Escala y valores	Nivel Rangos
			Derecho posesorio	Posesión legítima	1, 2, 3	Nunca	Fuerte:
				Posesión ilegítima	4, 5, 6	(1)	Moderado
				Legislación de posesión	7, 8	Casi nunca	Débil
			Regularización de la propiedad	Propiedad formal	9, 10, 11	(2)	89 – 120
				Propiedad informal	12, 13, 14	A veces	57 – 88
				Planificación urbana	15, 16	(3)	24 – 56
			Procesos de regularización	Acción de Cofopri	17, 18, 19	Casi siempre	
				Proceso de formalización	20, 21, 22	(4)	
				Procedimiento administrativo	23, 24	Siempre	
						(5).	

Tipo y diseño	Población y muestra	Técnicas e instrumentos	Método de análisis																								
<p>Básico y descriptivo correlacional.</p> <p>En concordancia con la postura teórica de Sandi (2014) es una investigación básica que los procedimientos a realizar buscan crear nuevas concepciones de la teoría o acrecentar la teoría en otros contextos para ello debe seguir el rigor del método científico</p> <p>Para esta investigación se ha previsto trabajar con el diseño no experimental de tipo transversal de corte correlacional, porque es aquella que se analiza el fenómeno sin manipulación de variables además sirve para recolectar datos en un solo momento y en un tiempo único. Asimismo se fundamenta que en este diseño el propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado como lo manifiesta en las afirmaciones de Hernández, Fernández y Baptista (2010) del por qué se producen estas relaciones observadas para este estudio entonces empleamos el siguiente esquema.</p> <div><div>M</div><div><div>Ox</div><div>r</div><div>Oy</div></div></div> <p>Dónde: m: unidades de análisis o muestra de estudios. o1: observación de la variable Gestión municipal o2: observación a la variable Regularización urbana r. coeficiente de correlación</p>	<p>Población</p> <p>La población está constituida por 86 colaboradores de la Municipalidad de Pachacámac quienes tienen permanencia en la Municipalidad con una vigencia anterior a un año de servicio.</p> <p>Muestra</p> <p>La muestra es estadísticamente representativa, quedó establecida en 70 colaboradores de la Municipalidad de Pachacámac, para lo cual se aplicó la siguiente fórmula estadística:</p> <div><div><div><div>$n = \frac{N * Z_{1-\alpha/2}^2 * p * q}{d^2 * (N - 1) + Z_{1-\alpha/2}^2 * p * q}$</div></div></div></div> <table><tr><td>Marco muestral</td><td>N</td><td>86</td></tr><tr><td>Alfa</td><td>α</td><td>0.050</td></tr><tr><td>Nivel de Confianza</td><td>$1-\alpha$</td><td>0.975</td></tr><tr><td>Z de (1-α)</td><td>Z (1-α)</td><td>1.960</td></tr><tr><td>Prevalencia de la Enf. / Prob.</td><td>p</td><td>0.500</td></tr><tr><td>Complemento de p</td><td>q</td><td>0.500</td></tr><tr><td>Precisión (error muestral)</td><td>d</td><td>0.050</td></tr><tr><td>Tamaño de la muestra</td><td>n</td><td>70.00</td></tr></table> <p>Muestreo</p> <p>El muestreo fue probabilístico, dado que cualquier miembro de la población tuvo la misma probabilidad de ser incluido en la aplicación de los instrumentos, siendo aleatorio simple por sorteo.</p>	Marco muestral	N	86	Alfa	α	0.050	Nivel de Confianza	$1-\alpha$	0.975	Z de (1- α)	Z (1- α)	1.960	Prevalencia de la Enf. / Prob.	p	0.500	Complemento de p	q	0.500	Precisión (error muestral)	d	0.050	Tamaño de la muestra	n	70.00	<p>Técnica</p> <p>En el presente estudio se hizo uso de la Técnica de la encuesta dado que su alcance es efectivo para la recolección de datos en grandes muestras y en un solo tiempo, cabe sostener que esta encuesta recaba las percepciones de las personas involucradas en la problemática de las variables en estudio.</p> <p>Instrumento:</p> <p>Para el presente estudio se elabora dos instrumentos uno para medir las percepciones respecto a la Gestión Municipal y otro para la medición de la percepción de la Regularización urbana, dicho instrumento fue confeccionado siguiendo las pautas de la operacionalización de las variables basados en la forma de la escala Likert con respuestas multitónicas.</p>	<p>Para la prueba de hipótesis se utilizó el estadístico de correlación de Spearman por tratarse de dos variables cualitativas ordinales</p> <p>Prueba de correlación.</p> <p>La prueba de correlación se determina mediante el coeficiente de correlación de rho de Spearman. El estadístico ρ viene dado por la expresión:</p> <div><div>$\rho = 1 - \frac{6 \sum D^2}{N(N^2 - 1)}$</div></div> <p>Donde D es la diferencia entre los correspondientes estadísticos de orden de x - y. N es el número de parejas, esto a razón del objetivo e hipótesis de investigación que busca determinar la relación entre dos variables.</p> <p>Nivel de significación</p> <p>Para los cálculos estadísticos a partir de los datos de las muestras se ha utilizado un nivel de significación de 0,05. Se hizo uso del Software estadístico SPSS en su versión 21.0, para hallar la las frecuencias descriptivas, con la finalidad de analizar la relación entre la Gestión municipal y la regularización urbana en la Oficina Nacional Previsional Lima.</p>
Marco muestral	N	86																									
Alfa	α	0.050																									
Nivel de Confianza	$1-\alpha$	0.975																									
Z de (1- α)	Z (1- α)	1.960																									
Prevalencia de la Enf. / Prob.	p	0.500																									
Complemento de p	q	0.500																									
Precisión (error muestral)	d	0.050																									
Tamaño de la muestra	n	70.00																									

Anexo 3: Certificados de validez de contenido

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE GESTION MUNICIPAL

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
1	DIMENSION: PLANIFICACION							
2	Consideras que la gestión municipal planifica actividades para la formalización de viviendas	/		/		/		
3	Crees que la gestión municipal busca la comunicación con entidades de formalización de tierras	/		/		/		
4	Piensas que hay deficiencias administrativas en la gestión para la formalización	/		/		/		
5	Consideras que existen documentos de gestión para la regularización de predios	/		/		/		
6	Las normas y directivas que emana de los sistemas administrativos de gestión se encuentran al alcance de los trabajadores del área de regularización de vivienda	/		/		/		
7	Consideras que la planificación sobre regularización funciona adecuadamente	/		/		/		
8	Consideras que la de desarrollo urbano agiliza los trámites de formalización	/		/		/		
9	Consideras que los pasos para la formalización es adecuado en el portal web	/		/		/		
10	DIMENSION: ORGANIZACION	Si	No	Si	No	Si	No	
11	Consideras que la gestión municipal debe implementar políticas de gestión urbana	/		/		/		
12	Consideras que la gestión municipal organiza documentos con funciones y responsabilidades de los trabajadores	/		/		/		
13	Consideras que la gestión municipal organiza eventos de capacitación para un mejor desempeño laboral	/		/		/		
14	Consideras que la gestión municipal ha llevado a cabo actividades en beneficio de las personas que buscan la regularización de predios	/		/		/		
15	Consideras que el personal se encuentra capacitado y actualizado sobre las ultimas normas de formalización de predios	/		/		/		
16	Consideras que la gestión municipal realice campañas de capacitación a los usuarios de formalización y regularización	/		/		/		
17	Consideras que la gestión municipal realiza una buena difusión de procedimientos de regularización	/		/		/		
18	Consideras que la gestión municipal tiene organizado los documentos administrativos sobre regularización de predios	/		/		/		
19	DIMENSION: CONTROL	Si	No	Si	No	Si	No	
20	Consideras que el actual marco legal regula el proceso de regularización de predios	/		/		/		
21	Consideras que la gestión municipal considera los logros alcanzados en materia de regularización de predios	/		/		/		
22	Consideras que la gestión municipal toma en cuenta las decisiones personales	/		/		/		
23	Consideras que la gestión municipal cumple las actividades responsablemente	/		/		/		
24	Consideras que el cumplimiento de actividades esta con la normatividad vigente	/		/		/		
25	Consideras que la gestión municipal toma decisiones oportunas y acertadas	/		/		/		
26	Consideras que existe transparencia en el desarrollo de las actividades	/		/		/		
27	Cree que se siente comprometido con la labor que realiza	/		/		/		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): HAY SUFICIENCIA

Opinión de aplicabilidad: ☒ Aplicable ☐ Aplicable después de corregir ☐ No aplicable ☐

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: DR. FREDY OCHOA TATAJE DNI: 07015123

Especialidad del validador: METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN


¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

.....de.....del 201.....


Dr. Freddy Ochoa Tataje
METODOLOGÍA INVESTIGACIÓN

Firma del Experto Informante.

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE REGULARIZACIÓN URBANA

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
DIMENSION DERECHO POSESORIO								
1	Los usuarios consideran que la propiedad es suya porque ahí viven	/		/		/		
2	Los usuarios señalan que es legítima por herencia pese a no contar con documentación sustentatoria	/		/		/		
3	Los usuarios presentan la documentación que acredita la propiedad del predio	/		/		/		
4	Algunos usuarios desconocen los procedimientos de posesión del predio	/		/		/		
5	Los usuarios consideran que si los terrenos son el estado entonces les pertenece	/		/		/		
6	Los usuarios presentan su documento pese que desconocen la titulación de otros propietarios	/		/		/		
7	Los usuarios desconocen las normas y leyes de regularización de predios en la zona urbana	/		/		/		
8	Los usuarios no disponen de medios ni de documentos para la gestión de regularización de predios	/		/		/		
DIMENSION REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD								
		Si	No	Si	No	Si	No	
9	La oficina de formalización urbana incide en la regularización de predios de propiedad formal según su uso y ubicación	/		/		/		
10	La Oficina de formalización urbana, difunde las normas y procedimientos de formalización a todos los pobladores	/		/		/		
11	La gestión a través de la oficina difunde la zonificación para la formalización de los predios	/		/		/		
12	La Oficina de formalización urbana orienta las normas de procedimientos sobre la informalidad de predios	/		/		/		
13	La Oficina de formalización urbana, rechaza las gestiones cuando el expediente no cuenta con medios probatorios	/		/		/		
14	La Oficina de formalización urbana rechaza las gestiones de los usuarios sino cuenta con la verificación de los especialistas	/		/		/		
15	La Oficina de formalización urbana coordina con Cofopri para la regularización urbana	/		/		/		
16	La Oficina de formalización urbana coordina con la sunarp para la formalización según planificación urbana	/		/		/		
DIMENSION PROCESOS DE REGULARIZACIÓN								
		Si	No	Si	No	Si	No	
17	La Oficina de formalización urbana coordina con cofopri respecto a la elaboración de expedientes técnicos para la formalización de predios	/		/		/		
18	La Oficina de formalización urbana coordina con la sunarp para la regularización de predios según planificación urbana	/		/		/		
19	La Oficina de formalización urbana coordina con el Ministerio de Vivienda y los lineamientos de gestión municipal para la regularización de predios	/		/		/		
20	La Oficina de formalización urbana difunde los procedimientos en la formalización según planificación urbana	/		/		/		
21	La Oficina de formalización urbana coordina con la sunarp , cofopri y otros para la evaluación de expedientes según planificación urbana	/		/		/		
22	La Oficina de formalización urbana coordina con la organización para la capacitación de especialistas de evaluación de predios urbano	/		/		/		
23	La Oficina de formalización urbana coordina la elaboración y evaluación de expedientes técnicos en la formalización	/		/		/		
24	La Oficina de formalización urbana establece los requisitos necesarios para la regularización urbana de los predios	/		/		/		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Hay Suficiencia

Opinión de aplicabilidad: ☒ Aplicable ☐ No aplicable después de corregir ☐ No aplicable ☐

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: DR. FREDDY OCHOA TATAJE DNI: 07015123

Especialidad del validador: METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

.....de.....del 201.....


Dr. Freddy Ochoa Tataje
METODOLOGÍA INVESTIG. C.

Firma del Experto Informante.

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE GESTION MUNICIPAL

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
DIMENSION: PLANIFICACION								
1	Consideras que la gestión municipal planifica actividades para la formalización de viviendas	✓		✓		✓		
2	Crees que la gestión municipal busca la comunicación con entidades de formalización de tierras	✓		✓		✓		
3	Piensas que hay deficiencias administrativas en la gestión para la formalización	✓		✓		✓		
4	Consideras que existen documentos de gestión para la regularización de predios	✓		✓		✓		
5	Las normas y directivas que emana de los sistemas administrativos de gestión se encuentran al alcance de los trabajadores del área de regularización de vivienda	✓		✓		✓		
6	Consideras que la planificación sobre regularización funciona adecuadamente	✓		✓		✓		
7	Consideras que la de desarrollo urbano agiliza los trámites de formalización	✓		✓		✓		
8	Consideras que los pasos para la formalización es adecuado en el portal web	✓		✓		✓		
DIMENSION: ORGANIZACION								
9	Consideras que la gestión municipal debe implementar políticas de gestión urbana	✓		✓		✓		
10	Consideras que la gestión municipal organiza documentos con funciones y responsabilidades de los trabajadores	✓		✓		✓		
11	Consideras que la gestión municipal organiza eventos de capacitación para un mejor desempeño laboral	✓		✓		✓		
12	Consideras que la gestión municipal ha llevado a cabo actividades en beneficio de las personas que buscan la regularización de predios	✓		✓		✓		
13	Consideras que el personal se encuentra capacitado y actualizado sobre las ultimas normas de formalización de predios	✓		✓		✓		
14	Consideras que la gestión municipal realice campañas de capacitación a los usuarios de formalización y regularización	✓		✓		✓		
15	Consideras que la gestión municipal realiza una buena difusión de procedimientos de regularización	✓		✓		✓		
16	Consideras que la gestión municipal tiene organizado los documentos administrativos sobre regularización de predios	✓		✓		✓		
DIMENSION: CONTROL								
17	Consideras que el actual marco legal regula el proceso de regularización de predios	✓		✓		✓		
18	Consideras que la gestión municipal considera los logros alcanzados en materia de regularización de predios	✓		✓		✓		
19	Consideras que la gestión municipal toma en cuenta las decisiones personales	✓		✓		✓		
20	Consideras que la gestión municipal cumple las actividades responsablemente	✓		✓		✓		
21	Consideras que el cumplimiento de actividades esta con la normatividad vigente	✓		✓		✓		
22	Consideras que la gestión municipal toma decisiones oportunas y acertadas	✓		✓		✓		
23	Consideras que existe transparencia en el desarrollo de las actividades	✓		✓		✓		
24	Cree que se siente comprometido con la labor que realiza	✓		✓		✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

Item Suficiencia

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable** [x] **Aplicable después de corregir** [] **No aplicable** []

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: *Dra. Alexandra Helamaza Naranjo* DNI: *23271871*

Especialidad del validador: *Mg. Gestión Pública, Doc. Gestión Educativa, Temática*

.....de.....del 20.....

¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
²Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo.
³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

[Firma]
Dra. Noemí Mendoza Helamaza
DOCENTE EPGUCV

Firma del Experto Informante.

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE REGULARIZACIÓN URBANA

Nº	DIMENSIONES / Ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
DIMENSION DERECHO POSESORIO								
1	Los usuarios consideran que la propiedad es suya porque ahí viven	✓		✓		✓		
2	Los usuarios señalan que es legítima por herencia pese a no contar con documentación sustentatoria	✓		✓		✓		
3	Los usuarios presentan la documentación que acredita la propiedad del predio	✓		✓		✓		
4	Algunos usuarios desconocen los procedimientos de posesión del predio	✓		✓		✓		
5	Los usuarios consideran que si los terrenos son el estado entonces les pertenece	✓		✓		✓		
6	Los usuarios presentan su documento pese que desconocen la titulación de otros propietarios	✓		✓		✓		
7	Los usuarios desconocen las normas y leyes de regularización de predios en la zona urbana	✓		✓		✓		
8	Los usuarios no disponen de medios ni de documentos para la gestión de regularización de predios	✓		✓		✓		
DIMENSION REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD								
9	La oficina de formalización urbana incide en la regularización de predios de propiedad formal según su uso y ubicación	✓		✓		✓		
10	La Oficina de formalización urbana, difunde las normas y procedimientos de formalización a todos los pobladores	✓		✓		✓		
11	La gestión a través de la oficina difunde la zonificación para la formalización de los predios	✓		✓		✓		
12	La Oficina de formalización urbana orienta las normas de procedimientos sobre la informalidad de predios	✓		✓		✓		
13	La Oficina de formalización urbana, rechaza las gestiones cuando el expediente no cuenta con medios probatorios	✓		✓		✓		
14	La Oficina de formalización urbana rechaza las gestiones de los usuarios sino cuenta con la verificación de los especialistas	✓		✓		✓		
15	La Oficina de formalización urbana coordina con Cofopri para la regularización urbana	✓		✓		✓		
16	La Oficina de formalización urbana coordina con la sunarp para la formalización según planificación urbana	✓		✓		✓		
DIMENSION PROCESOS DE REGULARIZACIÓN								
17	La Oficina de formalización urbana coordina con cofopri respecto a la elaboración de expedientes técnicos para la formalización de predios	✓		✓		✓		
18	La Oficina de formalización urbana coordina con la sunarp para la regularización de predios según planificación urbana	✓		✓		✓		
19	La Oficina de formalización urbana coordina con el Ministerio de Vivienda y los lineamientos de gestión municipal para la regularización de predios	✓		✓		✓		
20	La Oficina de formalización urbana difunde los procedimientos en la formalización según planificación urbana	✓		✓		✓		
21	La Oficina de formalización urbana coordina con la sunarp , cofopri y otros para la evaluación de expedientes según planificación urbana	✓		✓		✓		
22	La Oficina de formalización urbana coordina con la organización para la capacitación de especialistas de evaluación de predios urbano	✓		✓		✓		
23	La Oficina de formalización urbana coordina la elaboración y evaluación de expedientes técnicos en la formalización	✓		✓		✓		
24	La Oficina de formalización urbana establece los requisitos necesarios para la regularización urbana de los predios	✓		✓		✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

Hay Suficiencia

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable** [x] **Aplicable después de corregir** [] **No aplicable** []

Apellidos y nombres del Juez validador. Dr/ Mg: *Dra. Mercedes Nakamaza Noemí* DNI: *23.271.871*

Especialidad del validador: *Maestría Gestión Pública, Docencia Gestión Educativa, Temáticas*

.....de.....del 20.....

¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

[Firma]
Dra. Mercedes Nakamaza
DOCENTE EPGUCV

Firma del Experto Informante.

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE GESTION MUNICIPAL

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
DIMENSION: PLANIFICACION								
1	Consideras que la gestión municipal planifica actividades para la formalización de viviendas	✓		✓		✓		
2	Crees que la gestión municipal busca la comunicación con entidades de formalización de tierras	✓		✓		✓		
3	Piensas que hay deficiencias administrativas en la gestión para la formalización	✓		✓		✓		
4	Consideras que existen documentos de gestión para la regularización de predios	✓		✓		✓		
5	Las normas y directivas que emana de los sistemas administrativos de gestión se encuentran al alcance de los trabajadores del área de regularización de vivienda	✓		✓		✓		
6	Consideras que la planificación sobre regularización funciona adecuadamente	✓		✓		✓		
7	Consideras que la de desarrollo urbano agiliza los trámites de formalización	✓		✓		✓		
8	Consideras que los pasos para la formalización es adecuado en el portal web	✓		✓		✓		
DIMENSION: ORGANIZACION								
9	Consideras que la gestión municipal debe implementar políticas de gestión urbana	✓		✓		✓		
10	Consideras que la gestión municipal organiza documentos con funciones y responsabilidades de los trabajadores	✓		✓		✓		
11	Consideras que la gestión municipal organiza eventos de capacitación para un mejor desempeño laboral	✓		✓		✓		
12	Consideras que la gestión municipal ha llevado a cabo actividades en beneficio de las personas que buscan la regularización de predios	✓		✓		✓		
13	Consideras que el personal se encuentra capacitado y actualizado sobre las ultimas normas de formalización de predios	✓		✓		✓		
14	Consideras que la gestión municipal realice campañas de capacitación a los usuarios de formalización y regularización	✓		✓		✓		
15	Consideras que la gestión municipal realiza una buena difusión de procedimientos de regularización	✓		✓		✓		
16	Consideras que la gestión municipal tiene organizado los documentos administrativos sobre regularización de predios	✓		✓		✓		
DIMENSION: CONTROL								
17	Consideras que el actual marco legal regula el proceso de regularización de predios	✓		✓		✓		
18	Consideras que la gestión municipal considera los logros alcanzados en materia de regularización de predios	✓		✓		✓		
19	Consideras que la gestión municipal toma en cuenta las decisiones personales	✓		✓		✓		
20	Consideras que la gestión municipal cumple las actividades responsablemente	✓		✓		✓		
21	Consideras que el cumplimiento de actividades esta con la normatividad vigente	✓		✓		✓		
22	Consideras que la gestión municipal toma decisiones oportunas y acertadas	✓		✓		✓		
23	Consideras que existe transparencia en el desarrollo de las actividades	✓		✓		✓		
24	Cree que se siente comprometido con la labor que realiza	✓		✓		✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

Suficiencia.

Opinión de aplicabilidad:

Aplicable [☒]

Aplicable después de corregir []

No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg:

Dr. Huaman Quispe Seminario

DNI: 10401571

Especialidad del validador:

Metodólogo - Estadístico.

.....de.....del 20.....

¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión


Dr. Seminario L. Huaman Quispe
METODOLOGO - ESTADISTICO
01041

Firma del Experto Informante.

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE REGULARIZACIÓN URBANA

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
DIMENSION DERECHO POSESORIO								
1	Los usuarios consideran que la propiedad es suya porque ahí viven	x		x		x		
2	Los usuarios señalan que es legítima por herencia pese a no contar con documentación sustentatoria	x		x		x		
3	Los usuarios presentan la documentación que acredita la propiedad del predio	x		x		x		
4	Algunos usuarios desconocen los procedimientos de posesión del predio	x		x		x		
5	Los usuarios consideran que si los terrenos son el estado entonces les pertenece	x		x		x		
6	Los usuarios presentan su documento pese que desconocen la titulación de otros propietarios	x		x		x		
7	Los usuarios desconocen las normas y leyes de regularización de predios en la zona urbana	x		x		x		
8	Los usuarios no disponen de medios ni de documentos para la gestión de regularización de predios	x		x		x		
DIMENSION REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD								
		Si	No	Si	No	Si	No	
9	La oficina de formalización urbana incide en la regularización de predios de propiedad formal según su uso y ubicación	x		x		x		
10	La Oficina de formalización urbana, difunde las normas y procedimientos de formalización a todos los pobladores	x		x		x		
11	La gestión a través de la oficina difunde la zonificación para la formalización de los predios	x		x		x		
12	La Oficina de formalización urbana orienta las normas de procedimientos sobre la informalidad de predios	x		x		x		
13	La Oficina de formalización urbana, rechaza las gestiones cuando el expediente no cuenta con medios probatorios	x		x		x		
14	La Oficina de formalización urbana rechaza las gestiones de los usuarios sino cuenta con la verificación de los especialistas	x		x		x		
15	La Oficina de formalización urbana coordina con Cofopri para la regularización urbana	x		x		x		
16	La Oficina de formalización urbana coordina con la sunarp para la formalización según planificación urbana	x		x		x		
DIMENSION PROCESOS DE REGULARIZACIÓN								
		Si	No	Si	No	Si	No	
17	La Oficina de formalización urbana coordina con cofopri respecto a la elaboración de expedientes técnicos para la formalización de predios	x		x		x		
18	La Oficina de formalización urbana coordina con la sunarp para la regularización de predios según planificación urbana	x		x		x		
19	La Oficina de formalización urbana coordina con el Ministerio de Vivienda y los lineamientos de gestión municipal para la regularización de predios	x		x		x		
20	La Oficina de formalización urbana difunde los procedimientos en la formalización según planificación urbana	x		x		x		
21	La Oficina de formalización urbana coordina con la sunarp , cofopri y otros para la evaluación de expedientes según planificación urbana	x		x		x		
22	La Oficina de formalización urbana coordina con la organización para la capacitación de especialistas de evaluación de predios urbano	x		x		x		
23	La Oficina de formalización urbana coordina la elaboración y evaluación de expedientes técnicos en la formalización	x		x		x		
24	La Oficina de formalización urbana establece los requisitos necesarios para la regularización urbana de los predios	x		x		x		

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

Suficiencia

Opinión de aplicabilidad: ☒ Aplicable ☐ No aplicable

Aplicable después de corregir ☐

No aplicable ☐

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg:

Dr. Herman Quispe Seminario

DNI: *10401571*

Especialidad del validador:

Metodólogo - Estadístico

.....de.....del 20.....

¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Dr. Seminario L. Herman Quispe
METODÓLOGO - ESTADÍSTICO
01841

Firma del Experto Informante.

Anexo 4: Base de datos Prueba Piloto

BASE DE DATOS DE LA GESTIÓN MUNICIPAL																												
	DIMENSIÓN PLANIFICACIÓN									DIMENSIÓN ORGANIZACIÓN									DIMENSIÓN CONTROL									
Nº	X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	ST	X9	X10	X11	X12	X13	X14	X15	X16	ST	X17	X18	X19	X20	X21	X22	X23	X24	ST	TOTAL
1	4	4	2	2	2	2	3	2	21	2	3	3	2	1	1	2	4	18	4	3	3	3	3	4	3	4	27	66
2	3	2	2	1	1	2	3	2	16	3	3	3	2	1	1	3	3	19	3	2	3	4	3	3	4	3	25	60
3	2	3	3	2	1	1	1	2	15	2	3	2	3	2	2	2	4	20	4	3	4	4	2	4	3	3	27	62
4	3	3	3	2	2	1	1	2	17	3	4	4	4	2	2	1	4	24	3	2	3	4	3	4	4	3	26	67
5	4	4	3	2	3	2	1	2	21	2	3	2	2	2	2	2	2	17	4	2	4	4	2	4	4	3	27	65
6	3	3	4	3	2	3	2	2	22	1	2	2	2	2	2	2	2	15	3	2	3	4	3	4	3	4	26	63
7	3	4	3	4	3	3	2	1	23	1	3	3	3	2	2	3	3	20	3	2	2	4	3	5	3	3	25	68
8	1	3	2	1	2	3	3	4	19	1	2	2	2	2	3	2	2	16	3	3	2	1	1	4	3	4	21	56
9	2	4	1	2	2	2	3	2	18	2	2	2	2	4	4	2	4	22	2	3	2	4	3	3	3	2	22	62
10	2	3	2	3	1	2	3	3	19	1	1	2	3	3	2	3	4	19	3	3	1	1	3	3	2	3	19	57

BASE DE DATOS DE REGULARIZACIÓN URBANA																												
	DIMENSIÓN: DERECHO POSESORIO									DIMENSIÓN REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD									DIMENSIÓN: PROCESOS DE REGULARIZACIÓN									
Nº	X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	ST	X9	X10	X11	X12	X13	X14	X15	X16	ST	X17	X18	X19	X20	X21	X22	X23	X24	ST	TOTAL
1	3	4	4	3	4	4	4	4	30	3	4	4	4	3	3	3	4	28	4	3	4	3	4	4	4	4	30	88
2	4	3	4	4	3	4	4	3	29	4	4	4	4	4	4	4	3	31	4	3	3	3	2	3	3	4	25	85
3	3	3	3	4	3	3	4	3	26	4	3	3	3	3	4	3	4	27	3	3	3	3	3	2	2	3	22	75
4	3	3	1	1	3	3	3	3	20	3	3	3	3	4	2	1	3	22	3	3	3	3	3	2	3	3	23	65
5	3	3	3	3	2	3	3	3	23	3	3	4	4	4	3	3	3	27	3	3	3	2	4	3	2	4	24	74
6	3	4	3	4	3	4	3	4	28	4	2	2	4	3	3	4	4	26	3	3	3	3	3	4	3	3	25	79
7	3	4	3	4	2	3	3	4	26	3	1	4	3	3	3	3	3	23	3	3	3	4	3	4	3	3	26	75
8	4	4	3	4	3	3	4	4	29	4	3	4	4	3	3	4	4	29	3	3	4	3	3	4	3	4	27	85
9	4	3	3	4	2	2	2	3	23	3	3	2	3	3	3	3	3	23	2	4	3	4	3	3	4	3	26	72
10	3	4	4	4	3	4	4	4	30	3	4	4	4	3	4	3	4	29	4	4	3	4	3	2	2	1	23	82

Anexo 5: Base de Datos de la Muestra.

GESTIÓN MUNICIPAL

N°	PLANEAMIENTO									ORGANIZACIÓN									CONTROL										TOTAL TOTAL	LIKERT LIKERT
	X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	ST	X9	X10	X11	X12	X13	X14	X15	X16	ST	X17	X18	X19	X20	X21	X22	X23	X24	ST			
1	5	4	5	4	4	3	4	3	29	5	4	5	4	3	4	3	2	30	5	4	5	4	3	4	3	3	31	90	3	
2	5	4	5	4	4	3	4	3	29	5	4	5	4	3	4	3	2	30	5	5	4	5	4	3	4	3	33	92	3	
3	3	2	2	2	2	2	1	2	14	3	5	4	5	4	3	4	3	31	3	5	4	5	4	3	4	3	31	76	2	
4	5	4	5	4	4	3	4	3	29	5	5	4	5	4	3	4	3	33	5	5	3	5	3	4	4	3	32	94	3	
5	5	4	5	4	4	3	4	3	29	4	5	3	5	3	4	4	3	31	4	5	4	5	4	3	4	3	32	92	3	
6	5	4	5	4	4	3	4	3	29	3	5	4	5	4	3	4	3	31	3	5	4	5	4	3	4	3	31	91	3	
7	3	2	2	2	2	2	5	4	18	5	5	4	5	4	3	4	3	33	5	5	4	5	4	3	4	3	33	84	2	
8	5	4	5	4	4	3	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	3	33	5	3	2	3	2	5	5	2	27	90	3	
9	5	4	5	4	4	3	5	4	30	2	3	2	3	2	5	5	2	24	3	1	4	1	4	1	3	4	21	75	2	
10	5	4	5	4	4	3	3	2	28	1	1	4	1	4	1	3	4	19	2	5	4	5	4	3	4	3	30	77	2	
11	3	2	2	2	2	2	5	4	18	2	5	4	5	4	3	4	3	30	3	5	4	5	4	3	4	3	31	79	2	
12	5	4	5	4	4	3	5	4	30	3	3	3	3	3	4	4	4	27	4	5	4	5	4	3	4	3	32	89	3	
13	3	3	4	3	2	2	5	4	22	2	3	3	3	2	3	1	2	19	3	5	4	5	4	3	4	3	31	72	2	
14	3	2	2	2	2	1	5	4	17	3	3	1	3	3	3	3	3	22	3	3	2	3	2	5	5	2	25	64	2	
15	3	3	4	2	2	2	3	2	19	2	3	3	3	2	1	1	2	17	5	1	4	1	4	1	3	4	23	59	2	
16	3	2	1	2	2	3	5	4	18	1	3	1	1	3	2	2	3	16	5	5	4	5	4	3	4	3	33	67	2	
17	3	3	4	2	2	2	5	4	21	2	3	3	3	2	1	1	1	16	5	3	5	3	4	4	3	3	30	67	2	
18	3	2	2	1	2	1	5	4	16	1	2	3	1	3	2	2	2	16	5	4	5	4	3	4	3	3	31	63	2	
19	3	3	4	2	2	2	5	4	21	2	4	4	4	4	4	1	2	25	5	4	5	4	3	4	3	3	31	77	2	
20	3	2	2	2	2	1	3	2	15	1	2	1	1	1	2	2	2	12	5	4	5	4	3	4	3	3	31	58	2	
21	3	4	3	4	3	3	5	4	25	4	4	4	4	4	3	3	2	28	3	2	3	2	5	5	2	2	24	77	2	
22	4	4	4	4	3	3	5	4	27	3	3	4	3	4	5	3	2	27	1	4	1	4	1	3	4	2	20	74	2	
23	3	4	3	4	5	3	5	4	27	5	5	4	5	4	3	4	1	31	5	4	5	4	3	4	3	1	29	87	2	
24	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	3	3	4	2	2	2	2	21	3	3	3	4	2	2	2	2	21	72	2	
25	5	4	5	4	3	4	3	2	28	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	3	4	3	4	5	3	2	27	86	2	
26	3	2	3	2	5	5	5	4	25	3	3	3	4	2	2	2	2	21	3	3	3	4	2	2	2	2	21	67	2	
27	1	4	1	4	1	3	5	4	19	3	3	2	2	2	2	1	2	17	3	3	2	2	2	2	1	2	17	53	1	
28	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	3	4	3	4	5	3	2	27	88	2	
29	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	3	4	3	4	5	3	2	27	88	2	
30	5	4	5	4	3	4	3	2	28	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	3	4	3	4	5	3	2	27	86	2	
31	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	5	5	4	5	4	3	4	1	31	92	3	
32	5	3	5	3	4	4	5	4	29	4	4	4	4	4	3	3	2	28	4	5	4	5	4	3	4	3	32	89	3	
33	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	4	5	4	3	4	3	1	29	3	5	4	5	4	3	4	3	31	90	3	
34	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	4	5	4	3	4	3	1	29	3	5	3	5	3	4	4	3	30	89	3	
35	5	4	5	4	3	4	3	2	28	5	3	5	3	4	4	3	1	28	3	5	4	5	4	3	4	3	31	87	2	
36	3	2	3	2	5	5	5	4	25	5	4	5	4	3	4	3	1	29	3	5	4	5	4	3	4	3	31	85	2	
37	1	4	1	4	1	3	5	4	19	5	4	5	4	3	4	3	2	30	4	5	4	5	4	3	4	3	32	81	2	
38	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	4	5	4	3	4	3	1	29	3	3	2	3	2	5	5	2	25	84	2	
39	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	2	3	2	5	5	2	1	23	3	1	4	1	4	1	3	4	21	74	2	
40	5	4	5	4	3	4	3	2	28	1	4	1	4	1	3	4	1	19	5	5	4	5	4	3	4	3	33	80	2	

41	5	3	5	3	4	4	5	4	29	5	4	5	4	3	4	3	2	30	3	3	2	2	1	2	1	2	16	75	2
42	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	5	4	5	4	3	4	3	31	92	3
43	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	5	4	5	4	3	4	3	31	92	3
44	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	5	3	5	3	4	4	3	30	91	3
45	3	2	3	2	5	5	3	2	23	5	5	4	5	4	3	4	1	31	5	5	4	5	4	3	4	3	33	87	2
46	1	4	1	4	1	3	5	4	19	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	5	4	5	4	3	4	3	31	81	2
47	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	3	2	2	1	2	1	2	16	5	5	4	5	4	3	4	3	33	79	2
48	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	3	3	4	2	2	2	2	21	4	3	2	3	2	5	5	2	26	77	2
49	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	1	4	1	4	1	3	4	21	82	2
50	5	3	5	3	4	4	3	2	27	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	5	4	5	4	3	4	3	31	89	3
51	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	3	4	3	4	5	3	2	27	88	2
52	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	5	4	5	4	3	4	3	2	30	91	3
53	5	3	5	3	4	4	5	4	29	3	3	3	4	2	2	2	2	21	5	4	5	4	3	4	3	2	30	80	2
54	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	3	2	2	1	2	1	2	16	5	3	5	3	4	4	3	2	29	75	2
55	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	3	3	4	2	2	2	2	21	5	4	5	4	3	4	3	3	31	82	2
56	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	3	2	2	2	2	1	2	17	5	4	5	4	3	4	3	2	30	77	2
57	3	2	3	2	5	5	5	4	25	3	3	4	3	4	3	3	3	26	5	4	5	4	3	4	3	2	30	81	2
58	1	4	1	4	1	3	5	4	19	4	4	4	4	4	3	3	2	28	3	2	3	2	5	5	2	1	23	70	2
59	5	4	5	4	3	4	3	2	28	3	3	4	3	4	5	3	2	27	1	4	1	4	1	3	4	2	20	75	2
60	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	5	4	5	4	3	4	3	2	30	91	3
61	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	3	4	3	4	5	3	2	27	88	2
62	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	5	4	5	4	3	4	3	2	30	91	3
63	5	3	5	3	4	4	5	4	29	3	3	3	4	2	2	2	2	21	5	4	5	4	3	4	3	2	30	80	2
64	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	3	2	2	1	2	1	2	16	5	3	5	3	4	4	3	2	29	75	2
65	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	3	3	4	2	2	2	2	21	5	4	5	4	3	4	3	3	31	82	2
66	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	3	2	2	2	2	1	2	17	5	4	5	4	3	4	3	2	30	77	2
67	3	2	3	2	5	5	5	4	25	3	3	4	3	4	3	3	3	26	5	4	5	4	3	4	3	2	30	81	2
68	1	4	1	4	1	3	5	4	19	4	4	4	4	4	3	3	2	28	3	2	3	2	5	5	2	1	23	70	2
69	5	4	5	4	3	4	3	2	28	3	3	4	3	4	5	3	2	27	1	4	1	4	1	3	4	2	20	75	2
70	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	5	4	5	4	3	4	3	2	30	91	3

BASE DE DATOS REGULARIZACIÓN URBANA

	DERECHO POSESORIO									REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD									PROCESOS DE REGULARIZACIÓN									TOTAL	LIKERT
Nº	X1	X2	X3	X4	X5	X6	X7	X8	ST	X9	X10	X11	X12	X13	X14	X15	X16	ST	X17	X18	X19	X20	X21	X22	X23	X24	ST	TOTAL	LIKERT
1	5	4	5	4	4	3	3	2	28	5	5	4	5	4	3	4	3	33	3	3	4	2	2	2	5	4	25	86	2
2	3	2	2	2	2	2	5	4	18	5	3	2	3	2	5	5	2	27	3	2	2	1	2	1	5	4	20	65	2
3	5	4	5	4	4	3	5	4	30	3	1	4	1	4	1	3	4	21	3	3	4	2	2	2	5	4	25	76	2
4	3	3	4	3	2	2	5	4	22	2	5	4	5	4	3	4	3	30	3	2	2	2	2	1	3	2	17	69	2
5	3	2	2	2	2	1	5	4	17	3	5	4	5	4	3	4	3	31	3	4	3	4	3	3	5	4	29	77	2
6	3	3	4	2	2	2	3	2	19	4	5	4	5	4	3	4	3	32	4	4	4	4	3	3	5	4	31	82	2
7	3	2	1	2	2	3	5	4	18	3	5	4	5	4	3	4	3	31	3	4	3	4	5	3	5	4	31	80	2
8	3	3	4	2	2	2	5	4	21	3	3	2	3	2	5	5	2	25	5	4	5	4	3	4	5	4	34	80	2
9	5	4	5	4	4	3	5	4	30	5	1	4	1	4	1	3	4	23	3	1	4	1	4	1	3	4	21	74	2
10	5	4	5	4	4	3	3	2	28	3	2	2	2	2	2	5	4	22	2	5	4	5	4	3	4	3	30	80	2
11	3	2	2	2	2	2	5	4	18	5	4	5	4	4	3	5	4	34	3	5	4	5	4	3	4	3	31	83	2
12	5	4	5	4	4	3	5	4	30	3	3	4	3	2	2	5	4	26	4	5	4	5	4	3	4	3	32	88	2
13	3	3	4	3	2	2	5	4	22	3	2	2	2	2	1	5	4	21	3	5	4	5	4	3	4	3	31	74	2
14	3	2	2	2	2	1	5	4	17	3	3	4	2	2	2	3	2	21	3	3	2	3	2	5	5	2	25	63	2
15	3	3	4	2	2	2	3	2	19	3	2	1	2	2	3	5	4	22	5	1	4	1	4	1	3	4	23	64	2
16	5	4	5	4	4	3	3	2	28	3	3	4	2	2	2	5	4	25	5	5	4	5	4	3	4	3	33	86	2
17	3	2	2	2	2	2	5	4	18	2	3	3	3	2	1	1	1	16	5	3	5	3	4	4	3	3	30	64	2
18	5	4	5	4	4	3	5	4	30	1	2	3	1	3	2	2	2	16	5	4	5	4	3	4	3	3	31	77	2
19	3	3	4	3	2	2	5	4	22	2	4	4	4	4	4	1	2	25	5	4	5	4	3	4	3	3	31	78	2
20	3	2	2	2	2	1	5	4	17	1	2	1	1	1	2	2	2	12	5	4	5	4	3	4	3	3	31	60	2
21	3	3	4	2	2	2	3	2	19	4	4	4	4	4	3	3	2	28	3	2	3	2	5	5	2	2	24	71	2
22	3	2	1	2	2	3	5	4	18	3	3	4	3	4	5	3	2	27	1	4	1	4	1	3	4	2	20	65	2
23	3	3	4	2	2	2	5	4	21	5	5	4	5	4	3	4	1	31	5	4	5	4	3	4	3	1	29	81	2
24	5	4	5	4	4	3	5	4	30	3	3	3	4	2	2	2	2	21	3	3	3	4	2	2	2	2	21	72	2
25	5	4	5	4	4	3	3	2	28	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	3	4	3	4	5	3	2	27	86	2
26	3	2	2	2	2	2	5	4	18	3	3	3	4	2	2	2	2	21	3	3	3	4	2	2	2	2	21	60	2
27	5	4	5	4	4	3	5	4	30	3	3	2	2	2	2	1	2	17	3	3	2	2	2	2	1	2	17	64	2
28	3	3	4	3	2	2	5	4	22	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	3	4	3	4	5	3	2	27	80	2
29	3	2	2	2	2	1	5	4	17	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	3	4	3	4	5	3	2	27	75	2
30	3	3	4	2	2	2	3	2	19	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	3	4	3	4	5	3	2	27	77	2

31	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	5	5	4	5	4	3	4	1	31	92	3
32	5	3	5	3	4	4	5	4	29	4	4	4	4	4	3	3	2	28	4	5	4	5	4	3	4	3	32	89	3
33	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	4	5	4	3	4	3	1	29	5	4	5	4	4	3	3	2	30	89	3
34	2	2	2	4	2	3	2	4	17	1	2	5	1	3	3	3	1	19	3	2	2	2	2	2	1	4	18	54	1
35	5	4	5	4	3	4	3	2	28	5	3	5	3	4	4	3	1	28	5	4	5	4	4	3	5	4	34	90	3
36	3	2	3	2	5	5	5	4	25	5	4	5	4	4	3	3	2	30	3	3	4	3	2	2	5	4	26	81	2
37	1	4	1	4	1	3	5	4	19	3	2	2	2	2	2	5	4	22	3	2	2	2	2	1	5	4	21	62	2
38	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	4	5	4	4	3	5	4	34	3	3	4	2	2	2	3	2	21	85	2
39	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	3	4	3	2	2	5	4	26	3	2	1	2	2	3	5	4	22	78	2
40	5	4	5	4	3	4	3	2	28	3	2	2	2	2	1	5	4	21	3	3	4	2	2	2	5	4	25	74	2
41	5	3	5	3	4	4	5	4	29	3	3	4	2	2	2	3	2	21	5	4	5	4	4	3	5	4	34	84	2
42	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	2	1	2	2	3	5	4	22	5	4	5	4	4	3	3	2	30	82	2
43	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	3	4	2	2	2	5	4	25	3	2	2	2	2	2	5	4	22	77	2
44	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	4	5	4	4	3	5	4	34	5	4	5	4	4	3	5	4	34	98	3
45	5	4	5	4	4	3	3	2	28	5	4	5	4	4	3	3	2	30	3	3	4	3	2	2	5	4	26	84	2
46	3	2	2	2	2	2	5	4	18	3	2	2	2	2	2	5	4	22	3	2	2	2	2	1	5	4	21	61	2
47	5	4	5	4	4	3	5	4	30	5	4	5	4	4	3	5	4	34	3	3	4	2	2	2	3	2	21	85	2
48	3	3	4	3	2	2	5	4	22	3	3	4	3	2	2	5	4	26	4	3	2	3	2	5	5	2	26	74	2
49	3	2	2	2	2	1	5	4	17	3	2	2	2	2	1	5	4	21	3	1	4	1	4	1	3	4	21	59	2
50	3	3	4	2	2	2	3	2	19	3	3	4	2	2	2	3	2	21	3	5	4	5	4	3	4	3	31	71	2
51	3	2	1	2	2	3	5	4	18	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	3	4	3	4	5	3	2	27	76	2
52	3	3	4	2	2	2	5	4	21	5	5	4	5	4	3	4	1	31	5	4	5	4	3	4	3	2	30	82	2
53	5	4	5	4	4	3	5	4	30	3	3	3	4	2	2	2	2	21	5	4	5	4	4	3	3	2	30	81	2
54	5	4	5	4	4	3	3	2	28	3	3	2	2	1	2	1	2	16	3	2	2	2	2	2	5	4	22	66	2
55	3	2	2	2	2	2	5	4	18	3	3	3	4	2	2	2	2	21	5	4	5	4	4	3	5	4	34	73	2
56	5	4	5	4	4	3	5	4	30	3	3	2	2	2	2	1	2	17	3	3	4	3	2	2	5	4	26	73	2
57	3	3	4	3	2	2	5	4	22	3	3	4	3	4	3	3	3	26	3	2	2	2	2	1	5	4	21	69	2
58	3	2	2	2	2	1	5	4	17	4	4	4	4	4	3	3	2	28	3	3	4	2	2	2	3	2	21	66	2
59	3	3	4	2	2	2	3	2	19	3	3	4	3	4	5	3	2	27	3	2	1	2	2	3	5	4	22	68	2
60	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	3	3	4	2	2	2	5	4	25	86	2
61	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	5	4	5	4	4	3	5	4	34	95	3
62	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	5	4	5	4	4	3	3	2	30	91	3
63	5	3	5	3	4	4	5	4	29	3	3	3	4	2	2	2	2	21	3	2	2	2	2	2	5	4	22	72	2
64	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	3	2	2	1	2	1	2	16	5	4	5	4	4	3	5	4	34	80	2

65	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	3	3	4	2	2	2	2	21	3	3	4	3	2	2	5	4	26	77	2
66	5	4	5	4	3	4	5	4	30	3	3	2	2	2	2	1	2	17	3	2	2	2	2	1	5	4	21	68	2
67	3	2	3	2	5	5	5	4	25	3	3	4	3	4	3	3	3	26	3	3	4	2	2	2	3	2	21	72	2
68	1	4	1	4	1	3	5	4	19	4	4	4	4	4	3	3	2	28	3	2	3	2	5	5	2	1	23	70	2
69	5	4	5	4	3	4	3	2	28	3	3	4	3	4	5	3	2	27	1	4	1	4	1	3	4	2	20	75	2
70	5	4	5	4	3	4	5	4	30	5	5	4	5	4	3	4	1	31	5	4	5	4	3	4	3	2	30	91	3

Anexo 6: Artículo científico
Gestión municipal y regularización urbana según colaboradores de la
municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

Evelyn Luz Moran Jara

Escuela de Posgrado
Universidad César Vallejo

Resumen

La investigación tuvo como objetivo determinar la relación entre la Gestión municipal y regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018, cuyo propósito es analizar la eficiencia de la gestión frente al problema de la regularización urbana. La investigación se llevó a cabo siguiendo la metodología, hipotético deductivo, empleando el diseño transversal correlaciona y no experimental, con una muestra aleatoria conformado por 70 colaboradores utilizó dos instrumentos validados por juicio de expertos. Los resultados indican que con un coeficiente de correlación rho Spearman de ,497 y un valor $p = ,000$ menor al nivel de ,05 se determina que existe relación directa y significativa entre la Gestión municipal y regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

Palabras claves: Gestión, municipio, regularización urbana.

Abstract

The objective of the research was to determine the relationship between municipal management and urban regularization according to collaborators of the district municipality of Pachacámac - 2018, whose purpose is to analyze the efficiency of the management against the problem of urban regularization. The research was carried out following the methodology, hypothetical deductive, using the cross-correlated and non-experimental design, with a random sample consisting of 70 collaborators using two instruments validated by expert judgment. The results indicate that with a rho Spearman correlation coefficient of ,497 and a value $p = ,000$ lower than the level of ,05 it is determined that there is a direct and significant relationship between municipal management and urban regularization according to collaborators of the district municipality of Pachacámac - 2018

Keywords: Municipal, management, Urban regularization.

I. Introducción

En el Perú, se ha visto a lo largo de los años, el fenómeno de las invasiones como un mecanismo de acceso a la propiedad y la vivienda de interés social, que trajo como consecuencia el crecimiento desordenado de las ciudades, la falta de condiciones básicas de dichas viviendas, la precariedad de servicios con los que contaban, la problemática respecto a su formalización, la incorporación al ordenamiento y planificación territorial de la localidad, la comercialización inescrupulosa de bienes del estado sin un verdadero interés de vivienda, entre otros.

La región Lima Metropolitana, está conformada por 42 distritos, en muchos de los cuales existen importantes áreas de tierra conocidos como tierras municipales, debido a la confusión creada por la aplicación de distintas disposiciones que en materia de adjudicación y titulación de tierras emitieron los gobiernos desde el periodo posterior a la independencia. La municipalidad de Pachacamac, a través del Concejo Municipal, tiene la gran debilidad de no contar con un proceso de adjudicación y legalización de tierras a favor de personas individuales y jurídicas como parte de la regularización de tierras del municipio de Pachacamac, dado que no existe un reglamento, poco difundida por la oficina de catastro urbano. Ante ello, la secretaria municipal extiende documentos extrajudiciales con la calidad de posesión, al igual los notarios públicos creando un producto en la duplicidad de documentos con derechos posesorios.

Al respecto el estudio de Gonzales (2013) indica que los procesos de globalización en el sector del mercado libre de la vivienda indica que la implementación de estrategias es importante para la provisión de vivienda pública con el fin de liberalizar tales negocios, también Moreno, (2014), incluyo normas de gestión para la toma de decisiones para lograr los resultados deseados, también Pérez (2016) indica que la capacidad institucional se ve limitada principalmente por factores económicos y administrativos. También en el Perú Gómez (2017) indica que los procedimientos de reserva y dinámica de documentación oficial tiene relevancia en el mejoramiento del servicio a los usuarios, también Rivera (2017) determino que existe relación significativa entre Gestión Municipal y satisfacción del usuario, como el de Tinoco, (2017) quien estableció que la articulación política del gobierno municipal con otras entidades determina su planeación municipal, los presupuestos participativos y la propuesta de un modelo de gestión municipal.

Bases teóricas de la variable Gestión Municipal

Bastidas y Pisconte (2008, p. 67) señalan que la gestión municipal son las acciones desarrolladas por los representantes de la municipalidad en función del cumplimiento de las necesidades de servicio a la comunidad en el marco del cumplimiento de las normas

determinados para los gobiernos locales de manera autónoma considerando el alcance del desarrollo poblacional de modo que esto represente la real intervención en el cumplimiento de las metas acorde a lo que determina el gobierno central. Por su parte Sánchez (2002) acota que es una concepción de la forma de administración y control de un organismo público con el propósito de alcanzar el desarrollo local y de los pobladores en materia de urbanismo control y seguridad del ciudadano, asimismo esta está relacionada con el termino español definido como gerencia publica debido que esta condición es especializado por los mismo funcionarios ya que se trata de un acto público.

Dimensión 1 Planificación

Bastidas y Pisconte (2008, p. 80) consideran que el concepto de planificación en el ámbito de la gestión municipal es la articulación de las necesidades del servicio comunal bajo la asignación presupuestal directo que el estado destina así como la forma de administración de los recursos captados de los tributos de la jurisdicción municipal, del mismo modo se especifica que se trata de las condiciones del uso de los recursos humanos, esto se observa en el rendimiento de cada uno de los integrantes de la gestión municipal. Según Chiavenato (2007) la planificación es la primera forma de concepción de la realidad a tratar durante un periodo como consecuencia del diagnóstico realizado en materia de administración, para ello se especifica que planificar es tratar de priorizar las diversas actividades, en beneficio de la sociedad.

Dimensión 2 Organización

Bastidas y Pisconte (2008) concibe que el concepto de organización de la gestión municipal es la competencia que tiene en este caso el gerente municipal que distribuye las fuerzas laborales así como de la distribución oportuna de los recursos económicos en la cual se observa la preparación y anticipación ante las posibles alteraciones de orden social, económico y de fenómenos naturales que afectan el contexto que abarca la gestión municipal. Para Robbins (2005) la organización de los procesos corresponde al siguiente paso de la planificación, en ella la capacidad de organización del gerente o de la gerencia determina la conformación de los equipos, así como la previsión de los recursos y tiempo para la administración de los procesos de gestión en función al desarrollo de la organización de éxito previsto. Según Stoner (1996) la organización como segundo paso de la administración es la acción en la cual se ordena las facetas de gestión teniendo como base fundamental el costo de inversión, el tiempo de desarrollo de la actividad así como la designación de los trabajadores por especialidad requerida de modo que el resultado

pueda ser positivo en el marco del logro de las actividades que lleven al procesos de integración de la capacidad de gestión.

Dimensión 3 Control

Bastidas y Pisconte (2008, p. 82) define que el control es la capacidad importante que se tiene en los funcionarios de la gestión municipal, ya que el resultado oportuno determina la optimización y uso adecuado de los recursos humanos y materiales, para ello se suscribe en las normas que regula el cuidado de la inversión del tesoro público, así como de las metas alcanzadas de manera transparente. Chiavenato (2007) sostiene que el control en la actualidad involucra dos procesos que es el acompañamiento para observar y encaminar la aplicación adecuada en el cumplimiento del desempeño en función a un objetivo determinado, mientras que el monitoreo facilita la verificación de los procesos e insertar las posibles modificaciones de las metas en el tiempo establecidos de modo que esta acción no afecte el logro de metas de gestión.

Bases teóricas de la regularización urbana

Castillo (2014) define que la regularización de tierras del estado o predios en la zona urbana, inscritas en la SUNARP, está orientada principalmente a resaltar la importancia de la jurisdicción local como un espacio donde, a través de mecanismos y normativas propias, pero fundadas en el marco jurídico vigente, se puede no solo lograr la resolución de conflictos, sino también generar proceso de desarrollo basados en la provisión de certeza y seguridad jurídica a las personas individuales y jurídicas ubicados en tierras municipales.

Para Herrera (2015) el proceso urbanizador formal se realiza mediante la adquisición del terrero (titularidad del predio), si este tiene otro uso distinto al urbano se solicitará la habilitación urbana, posteriormente se solicitará la licencia para la construcción de las viviendas y terminará con la correspondiente inscripción en el Registro Públicos de cada comprador. En cambio, “los procesos urbanos informales no son estáticos y, por el contrario, avanza y se muestra actualmente como un fenómeno caleidoscópico y complejo, se precisa la discusión permanente, la reflexión constante con referentes más amplios” (p. 18) por ello, De Soto (2009) afirma “en los asentamientos informales las habilitaciones se producen precisamente a la inversa de los que prescribe el urbanismo tradicional” (p. 15).

El derecho de propiedad

Los incisos 8 y 16 del artículo 2 de la Constitución en concordancia con el artículo 923 del CC, conciben a la propiedad como “el poder jurídico que permite a una persona usar,

disfrutar, disponer y reivindicar un bien (...)", así, "la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y productos, y darle destino o condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley" e incluso podrá recuperarlo si alguien se ha apoderado de él sin derecho alguno, conforme lo dispone el artículo 70 de la Constitución, según el cual "el Estado garantiza su inviolabilidad".

El derecho de Posesión en el Ordenamiento Jurídico Peruano

Gonzales, (2007) citando a Savigny señala que "la posesión se compone de dos elementos: el *corpus* y el *animus*" (p. 71), el primero se refiere a la posibilidad física de actuar sobre la cosa, de disponer de ella y de defenderla de cualquier acción extraña y el *animus* es la voluntad de tener y mantener el contacto físico, es decir, debe haber un *animus domini*, debe existir la intención de poseer como propietario del bien. Bajo esta lógica, el artículo 897, señala que no será considerado poseedor quien posee en nombre de otro o posea para otro, cumpliendo órdenes e instrucciones de otro; en este caso el *animus* no se encuentra presente pues no hay la voluntad de poseer para sí.

Regularización de la propiedad informal y la planificación urbana

El 26 de diciembre de 1995 se publicó la Ley N° 26557, mediante la cual el Congreso transfirió las competencias y procedimientos municipales relacionados con la adjudicación, el saneamiento físico legal, la titulación y la habilitación urbana. En el marco de dicha delegación, se publicó la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal (Decreto Legislativo N° 803) que determinó necesaria la creación de un sistema único de regularización de la propiedad que permita la incorporación de los activos de la mayoría de los peruanos a una economía social de mercado para que puedan ser identificados, ubicados y representados en instrumentos de aceptación universal, regidos por un marco institucional que facilite su intercambio.

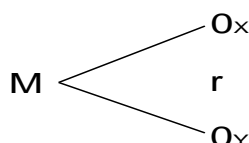
Para ello, creó la Comisión de Regularización de la Propiedad Informal (en adelante COFOPRI), como organismo rector encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprensiva y rápida el Programa de Regularización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones; estos programas recibieron recursos provenientes del Fondo de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal (FOPROP), hasta su desactivación mediante la Ley N° 27046 después de casi tres años.

Ante lo descrito se formuló el **Problema general**: ¿Qué relación existe entre la Gestión municipal y la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad

distrital de Pachacamac - 2018? Para ello se planteó la **Hipótesis general**: La Gestión municipal está relacionada significativamente con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018. Ante ello se presentó el **Objetivo general**: Determinar la relación que existe entre la Gestión municipal con la regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

Método

El estudio se encuentra dentro del paradigma cuantitativo dado que la acción fundamental es medir los datos obtenidos a través de los instrumentos, asimismo corresponde a la estructura diacrónica de la investigación en la cual se cumplen pasos para su desarrollo partiendo de la formulación de la problemática, en ese sentido el método de investigación se concentra dentro de los procesos metodológicos hipotético deductivo ya que se busca probar las hipótesis formuladas en base a la teoría establecida, para la cual se procede a la prueba empírica, de modo que se pueda generar conocimientos o ampliar el bagaje de conocimientos mediante este contraste ya como refiere Hernández, et al (2010) En concordancia con dicha postura es una investigación básica con el diseño no experimental de tipo transversal de corte correlacional, entonces empleamos el siguiente esquema.



Dónde:

m: unidades de análisis o muestra de estudios.

o1: observación de la variable Gestión municipal

o2: observación a la variable Regularización urbana

r. coeficiente de correlación

La población está constituida por 86 colaboradores de la Municipalidad de Pachacámac quienes tienen permanencia en la Municipalidad con una vigencia anterior a un año de servicio. El muestreo fue probabilístico, siendo aleatorio simple por sorteo, se hizo uso de la Técnica de la encuesta y se elabora dos instrumentos uno para medir las percepciones respecto a la Gestión Municipal y otro para la medición de la percepción de la Regularización urbana, dicho instrumento fue confeccionado siguiendo las pautas de la operacionalización de las variables basados en la forma de la escala Likert con respuestas multitónicas. En el tratamiento estadístico se utilizó la estadística descriptiva permitiendo

determinar la asociación entre dos variables la prueba de correlación se determina mediante el coeficiente de correlación de rho de Spearman, para los cálculos estadísticos a partir de los datos de las muestras se ha utilizado un nivel de significación de 0,05.

III. Resultados

Análisis descriptivo de las variables

El siguiente análisis expone los resultados en función a los objetivos del estudio en la cual se interrelacionan primero sobre el objetivo general y luego los objetivos específicos planteados para el estudio.

Distribución de frecuencias entre Gestión municipal y Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac – 2018

Tabla de contingencia Gestión municipal * Regularización urbana			Regularización urbana			Total
			Débil	Moderado	Fuerte	
Gestión municipal	Malo	Recuento	0	1	0	1
		% del total	0,0%	1,4%	0,0%	1,4%
	Regular	Recuento	0	48	2	50
		% del total	0,0%	68,6%	2,9%	71,4%
	Bueno	Recuento	1	12	6	19
		% del total	1,4%	17,1%	8,6%	27,1%
Total	Recuento		1	61	8	70
	% del total		1,4%	87,1%	11,4%	100,0%

De la tabla y figura, se observa que existe buena articulación con respecto al nivel de Gestión municipal y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac - 2018, de los cuales se tiene que el 68,57% de los encuestados perciben que el nivel de Gestión municipal es Regular por lo que el nivel de Regularización urbana es de nivel Fuerte, mientras que el 17,14% perciben que el nivel de la Gestión municipal es de nivel Bueno por lo que alcanzan el nivel de Fuerte y el 1,43% manifiesta que nivel de la Gestión municipal es Malo por lo que ellos alcanzan el nivel moderado en la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac - 2018.

Para la prueba de hipótesis se prevé los siguientes parámetros, Nivel de significancia: $\alpha = 0,05 = 5\%$ de margen máximo de error. Regla de decisión: $p \geq \alpha \rightarrow$ se acepta la hipótesis nula H_0 y $p < \alpha \rightarrow$ se acepta la hipótesis alterna H_a

H_0 . No existe relación directa y significativa entre la Gestión municipal y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac - 2018

H_i . Existe relación directa y significativa entre la Gestión municipal y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac - 2018

Grado de Correlación y nivel de significación entre Gestión municipal y Regularización urbana según colaboradores

			Gestión municipal	Regularización urbana
Rho de Spearman	Gestión municipal	Coeficiente de correlación	1,000	,497**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	70	70
	Regularización urbana	Coeficiente de correlación	,497**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	70	70

** . La correlación es significativa al nivel 0,01 (bilateral).

De los resultados que se aprecian en la tabla adjunta se presentan los estadísticos en cuanto al grado de correlación entre las variables determinada por el Rho de Spearman 0,497 significa que existe relación moderada positiva entre las variables, frente al (grado de significación estadística) $p=0,000 < 0,05$, por lo que se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna, determinando que existe relación directa y significativa entre la Gestión municipal y la Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018.

IV. Discusión

El estudio inicio bajo la consideración del problema de Regularización urbana y de los procesos de efectividad que realiza la Gestión municipal en esta etapa de modernización del estado en la cual todas las entidades públicas se encuentran en la obligación de desarrollar acciones en favor de los ciudadanos en general bajo un direccionamiento de eficacia.

Por otro lado, en la prueba de hipótesis se ha demostrado que ambas variables varían en función a una linealidad en la cual la Gestión municipal está en concordancia con el nivel de Regularización urbana, por ello, con un valor rho Spearman de $\rho = ,735$ y un valor $p = .000$ menor al nivel de $p = ,05$ se aceptó la hipótesis alterna y se rechazó la hipótesis nula, por ello se observa que los niveles que reflejan la realidad de la Gestión municipal está en concordancia de los niveles del proceso de Regularización urbana ya que los usuarios en general, consideran que la fiscalización ha contribuido al crecimiento de la tranquilidad social. Dicho resultado es comparativo con la conclusión de Tinoco, (2017) quien encontró que ha sido necesario establecer la articulación política del gobierno municipal con otras entidades del estado, como la planeación municipal, en base a un modelo de gestión municipal eficiente, asimismo Bendezú (2013), acota que la prevención y monitoreo está

relacionado directamente con la cultura de control en la gestión municipal, pues ello contribuye a identificar los riesgos y adoptar las acciones correspondientes de manera oportuna.

V. Conclusiones

Con un Coeficiente de correlación rho Spearman = ,497 y un valor $p = 0,000$ menor al nivel $\alpha = 0,05$, se concluye que: Existe relación significativa entre la Gestión municipal y la Regularización urbana según en colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac - 2018. Cabe precisarse que esta relación es de una magnitud Fuerte lo que indica que las características de la Gestión municipal determinan las capacidades para la Regularización urbana de los colaboradores.

VII. Referencias

- Arias, M. (2014). *Gestión municipal y su impacto en la rentabilidad financiera de la empresa Seismiccorp Service S.A.*, (Tesis de maestría). Universidad de Santa Fe, Colombia.
- Bastidas, D y Pisconte, J. (2008). *Estado y gestión Pública*. Instituto para la Democracia y la Asistencia Electoral – IDEA Internacional Región Andina. Lima
- Bendezú, C. (2013). *Relación entre el control administrativo y el trabajo de veeduría pública en la gestión municipal en el distrito de Lachaqui Canta*. (Tesis de
- Castillo, J. (2014). *Reingeniería y Gestión Municipal*. Perú, Lima: Universidad Nacional Mayor de San Marcos
- Chiavenato, I. (2007) *Planeación Estratégica*. Fundamentos y aplicaciones. Editorial Mc Graw Hill. Segunda Edición. México D.F.
- Decreto Supremo N° 009-99-MTC, *Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803*.
- Durand. J. (2016). *Cofopri ¿Organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas?* (Tesis de maestría). Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales – Sede México.
- Gonzales, P. (2013). *La regularización urbana orientada al servicio público*. (Tesis de maestría). Universidad Politécnica de Cataluña, España.
- Gordon, W. (2005). *Presupuestos: Planificación y Control*. Sexta Edición. Editorial Universidades. México D.F.
- Herrera, L. (2015). *Procesos urbanos informales y territorio*. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá.
- Huarcaya, F. (2016). *Aplicación del empowerment para lograr una gestión eficiente en la Municipalidad Provincial del Callao*. (Tesis de maestría). Universidad Nacional del Callao, Lima.

Hernández, R, Fernández, C y Batista, L. (2010). *Metodología de la Investigación*. 6ta edición. México. Mc Graw Hill.

Moreno, E. (2014). *Modelo de Gestión municipal, adaptado al sistema rector para el departamento de cobranzas*". (Tesis de maestría). Universidad de La Plata. Buenos Aires.

Pérez, A. (2016). *Los gobiernos municipales como agentes del desarrollo social: el caso del Ayuntamiento de Tijuana 2014-2016*. (Tesis de maestría). Universidad de Frontera Norte, México.

Ramírez, B. (2012). *Análisis comparativo de la población beneficiada y la no beneficiada por el Plan Nacional de Formalización*, en *¿Ha mejorado el bienestar de la población?*, Lima, INEI.

Robbins, S. y Coulter, M. (2005). *Administración*. Octava Edición. Editorial Pearson. Educación México D.F.

Tinoco, R. (2017). *Modelo de gestión municipal basado en los principios de la Ingeniería Política*. (Tesis de maestría). Universidad Ricardo Palma, Lima.

Torres, A. (2011). Propiedad Predial". *Revista Jurídica Docentia et Investigatio*, Vol. 16, N°2, 2014.

Urraca, G. (2005). Políticas Públicas Urbanas e Instrumentos de Regulación en la ciudad de Rosario, *Revista Iberoamericana de Urbanismo* N° 7.

Anexo 7:
Declaración Jurada de artículo científico

Yo, Evelyn Luz Moran Jara, estudiante de la Escuela de Postgrado, Maestría en Gestión pública de la Universidad César Vallejo, sede Ate, identificada con DNI 10603028, con el Artículo titulado "Gestión municipal y regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018, declaro bajo juramento que:

- 1) El artículo pertenece a mi autoría.
- 2) El artículo no ha sido plagiado ni total ni parcialmente.
- 3) El artículo no ha sido auto plagiado; es decir, no ha sido publicada ni presentada anteriormente para alguna revista.
- 4) De identificarse la falta de fraude (datos falsos), plagio (información sin citar a autores), autoplagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha sido publicado), piratería (uso ilegal de información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros), asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo.
- 5) Si, el artículo fuese aprobado para su publicación en la revista u otro documento de difusión, cedo mis derechos patrimoniales y autorizo a la Escuela de Postgrado de la Universidad César Vallejo, la publicación del documento en las condiciones, procedimientos y medios que disponga la Universidad.

Lima, 15 de agosto del 2018.



Br. Evelyn Luz Moran Jara
DNI: 10603028

Anexo 8: Carta de presentación UCV y Autorización de Institución.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Escuela de Posgrado

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

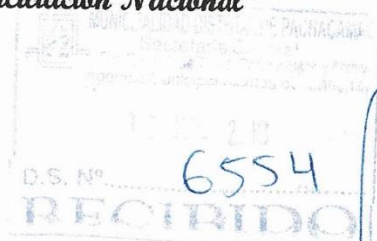
Ate, 05 de julio de 2018

Carta P. 024 – 2018 EPG – UCV - ATE

Señor(a)

Arq. María Elena Cuba Cruz

Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la municipalidad distrital de Pachacámac



14:31

F=1

De nuestra consideración:

Es grato dirigirme a usted, para presentar a **MORAN JARA, EVELYN LUZ** identificado con **DNI N°10603028** y código de matrícula **N°7000820783**; estudiante del Programa de **MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA** quién se encuentra desarrollando el Trabajo de Investigación (Tesis):

"Gestión municipal y regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac- 2018 "

En ese sentido, solicito a su persona otorgar el permiso y brindar las facilidades a nuestra estudiante, a fin de que pueda desarrollar su trabajo de investigación en la institución que usted representa. Los resultados de la presente investigación serán alcanzados a su despacho, luego de finalizar la misma.

Con este motivo, le saluda atentamente.



Mg. María Del Carmen Ancaya Martínez
Coordinadora de la Escuela de Posgrado
Universidad César Vallejo
Campus – Ate

Somos la universidad de los
que quieren salir adelante.



ucv.edu.pe



Municipalidad Distrital de Pachacamac

OFICIO N° 023-2018-MDP-GDUR



Pachacamac, 19 de Julio del 2018

Señora:
Mg. MARÍA DEL CARMEN ANCAYA MARTÍNEZ
Coordinadora de la Escuela de Posgrado
Universidad César Vallejo
Campus Ate.-



Asunto: FACTIBILIDAD PARA REALIZAR TRABAJOS DE INVESTIGACION

Referencia: Carta P. 024-2018 EPG-UCV-ATE

De mi mayor consideración:



Es grato dirigir a usted en atención al documento de la referencia, mediante el cual presenta a la señora **EVELYN LUZ MORAN JARA**, estudiante del Programa de Maestría en Gestión Pública, y quien se encuentra desarrollando el Trabajo de Investigación (Tesis) "Gestión municipal y Regularización Urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac 2018".



Al respecto, se informa que esta entidad, otorga el permiso y brindamos las facilidades necesarias para que la mencionada señora pueda desarrollar el trabajo de investigación, asimismo, interesados que, al término de la investigación, se remitan los resultados de la misma.

Sin otro particular, quedo de usted,

Atentamente,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
[Firma]
ARQ. MARIA ELENA CUBA CRUZ
GERENTE

Jr. Paraíso N° 206, Plaza de Armas
Central Telefónica 231.1644 Fax: 231-1498
www.munipachacamac.gob.pe

"Primer Distrito Turístico del Perú"

LEY N°23614

Anexo 9: Tablas del estudio

Tabla 9

Operacionalización de variable Gestión Municipal

Dimensiones	Indicadores	Número de ítems	Escala y valores	Nivel Rango
D1 Planeamiento	Organización	1, 2, 3	Nunca (1)	Buena:
	Instrumentos de gestión	4, 5, 6	Casi nunca	Regular
	Deficiencia	7, 8	(2)	Mala
D2 Organización	Capacitación	9, 10, 11	A veces (3)	
	Comunicación	12, 13	Casi siempre	56 – 70
	Efectividad	14, 15, 16	(4)	40 – 55
D3 Control	Satisfacción	17, 18, 19	Siempre (5).	24 – 39
	Eficiencia	20, 21, 22		
	Eficacia	23, 24		

Tabla 10

Operacionalización de variable Regularización urbana

Dimensiones	Indicadores	Número de ítems	Escala y valores	Nivel Rangos
Derecho posesorio	Posesión legítima	1, 2, 3	Nunca (1)	Fuerte:
	Posesión ilegítima	4, 5, 6	Casi nunca	Moderado
	Legislación de posesión	7, 8	(2)	Débil
Regularización de la propiedad	Propiedad formal	9, 10, 11	A veces (3)	56 – 70
	Propiedad informal	12, 13, 14	Casi siempre	40 – 55
	Planificación urbana	15, 16	(4)	24 – 39
Procesos de regularización	Acción de Cofopri	17, 18, 19	Siempre (5).	
	Proceso de formalización	20, 21, 22,		
	Procedimiento administrativo	23, 24		

Tabla 11

Población y muestra del estudio

Municipalidad de Pachacámac	N	n
Colaboradores	86	70
Total	86	70

Fuente: estadística de la Oficina de Recursos Humanos

Fórmula estadística:

$$n = \frac{N * Z_{1-\alpha/2}^2 * p * q}{d^2 * (N - 1) + Z_{1-\alpha/2}^2 * p * q}$$

Marco muestral	N	86
Alfa	α	0.050
Nivel de Confianza	1- α	0.975
Z de (1- α)	Z (1- α)	1.960
Prevalencia de la Enf. / Prob.	p	0.500
Complemento de p	q	0.500
Precisión (error muestral)	d	0.050
Tamaño de la muestra	n	70.00

Instrumento de medición de la Gestión Municipal

Ficha técnica

Datos generales

Título:	Cuestionario sobre Gestión Municipal
Autor:	Br. Evelyn Luz Moran Jara
Procedencia:	Lima – Perú, 2018
Objetivo:	Describir las características de la Gestión municipal del distrito de Pachacámac.
Administración:	Individual
Duración:	15 minutos
Significación:	El cuestionario está referido a determinar la relación entre la gestión Municipal y la Regularización urbana.
Estructura:	La escala consta de 24 ítems, con 05 alternativas de respuesta de opción múltiple, de tipo Likert. Asimismo, la escala está conformada por 03 dimensiones, donde los ítems se presentan en forma de proposiciones con dirección positiva y negativa sobre la variable Gestión Municipal.

Instrumento Regularización urbana

Datos generales:

Título:	Cuestionario sobre Regularización urbana.
Autor:	Br. Evelyn Luz Moran Jara
Procedencia:	Lima – Perú, 2018
Objetivo:	Describir las características de la Regularización urbana en la Municipalidad Distrital de Pachacámac.
Administración:	Individual
Duración:	15 minutos
Significación:	El cuestionario está referido a determinar la relación entre Gestión Municipal y la Regularización urbana.
Estructura:	La escala consta de 24 ítems, con 05 alternativas de respuesta de opción múltiple. Asimismo, la escala está conformada por 03 dimensiones, donde los ítems se presentan en forma de proposiciones con dirección positiva y negativa sobre Regularización urbana.

Tabla 12

Validez del cuestionario sobre Gestión municipal

Expertos	Suficiencia del instrumento	Aplicabilidad del instrumento
Juez 1	Hay Suficiencia	Es aplicable
Juez 2	Hay Suficiencia	Es aplicable
Juez 3	Hay Suficiencia	Es aplicable

Tabla 13

Validez del cuestionario sobre Regularización urbana

Expertos	Suficiencia del instrumento	Aplicabilidad del instrumento
Juez 1	Hay Suficiencia	Es aplicable
Juez 2	Hay Suficiencia	Es aplicable
Juez 3	Hay Suficiencia	Es aplicable

Tabla 14

Interpretación del coeficiente de confiabilidad

Rangos	Magnitud
0,81 a 1,00	Muy Alta
0,61 a 0,80	Moderada
0,41 a 0,60	Baja
0,01 a 0,20	Muy baja

Tabla 15

Resultados del análisis de confiabilidad del instrumento que mide la variable Gestión Municipal

Dimensión/variable	Alfa de Cronbach	Nº de ítems
Planificación	,832	8
Organización	,924	8
Control	,896	8
Gestión Municipal	,884	24

Tabla 16

Resultado de análisis de confiabilidad del instrumento que mide la variable Regularización urbana

Dimensión / variable	Alfa de Cronbach	Nº de ítems
Derecho posesorio	,943	8
Regularización de la propiedad	,896	8
Procesos de regularización	,912	8
Regularización urbana	,917	24

Rho de Spearman:

$$\rho = 1 - \frac{6 \sum D^2}{N(N^2 - 1)}$$

Tabla 17

Niveles de la Gestión municipal según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacamac - 2018

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Malo	1	1,4	1,4	1,4
	Regular	50	71,4	71,4	72,9
	Bueno	19	27,1	27,1	100,0
	Total	70	100,0	100,0	

Tabla 18

Niveles de Regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Débil	1	1,4	1,4	1,4
	Moderado	61	87,1	87,1	88,6
	Fuerte	8	11,4	11,4	100,0
	Total	70	100,0	100,0	



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

Acta de Aprobación de originalidad de Tesis

Yo, Freddy Antonio Ochoa Tataje, docente de la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo, revisor de la tesis titulada **“Gestión municipal y regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018”** de la estudiante **Evelyn Luz Moran Jara**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 19 % verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituye plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Lima, 02 de febrero de 2020.

Dr. Freddy Antonio Ochoa Tataje


DNI: 07015123



PANTALLAZO DEL TURNITIN

Feedback Studio - Google Chrome
 ev.turnitin.com/app/carta/es/?o=1250141096&s=1&u=1050027548&lang=es

feedback studio Gestión municipal y regularización urbana según colaborador... /100


ESCUELA DE POSGRADO
 UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

Gestión municipal y regularización urbana según colaboradores de la municipalidad distrital de Pachacámac - 2018

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:
 Maestra en gestión pública



AUTORA:
 Br. Evelyn Luz Moran Jara (ORCID: 0000-0001-5334-2731)

ASESOR:
 Dr. Freddy Antonio Ochoa Tataje (ORCID: 0000-0002-1410-1588)

SECCIÓN:
 Ciencias empresariales

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:
 Gestión de políticas públicas

PERÚ - 2018

Resumen de coincidencias

19 %


Se están viendo fuentes estándar

[Ver fuentes en inglés \(Beta\)](#)

Coincidencias

1	repositorio.ucv.edu.pe	7 %	>
	Fuente de Internet		
2	Entregado a Universida...	6 %	>
	Trabajo del estudiante		
3	repositorio.ucsp.edu.pe	2 %	>
	Fuente de Internet		
4	Entregado a Universida...	1 %	>
	Trabajo del estudiante		
5	Entregado a Pontificia ...	<1 %	>
	Trabajo del estudiante		
6	Entregado a Universida...	<1 %	>

F08 - AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN TESIS

 UCV UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE TESIS EN REPOSITORIO INSTITUCIONAL UCV	Código : F08-PP-PR-02.02 Versión : 09 Fecha : 23-03-2018 Página : 1 de 1
--	--	---

Yo Moran Jara, Evelyn Luz, identificado con DNI N° 10603028
 egresado de la Escuela Profesional de Maestría en Gestión Pública de la
 Universidad César Vallejo, autorizo (X) , No autorizo () la divulgación y
 comunicación pública de mi trabajo de investigación titulado
"Gestión municipal y regularización urbana según colaboradores
de la municipalidad de Pachacamac-2018", en el Repositorio Institucional de la UCV
 (<http://repositorio.ucv.edu.pe/>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822,
 Ley sobre Derecho de Autor, Art. 23 y Art. 33

Fundamentación en caso de no autorización:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



 FIRMA

DNI: 10603028

FECHA: 02 de febrero del 20 20

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable del SGC	Aprobó	Vicerrectorado de Investigación
---------	----------------------------	--------	---------------------	--------	---------------------------------

AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN DE

ESCUELA DE POSGRADO

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

Moran Jara, Evelyn Luz

INFORME TITULADO:

Gestión municipal y regularización urbana
según colaboradores de la municipalidad
distrital de Pachacómac -2018

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE:

Maestra en Gestión Pública

SUSTENTADO EN FECHA: 01 de setiembre de 2018

NOTA O MENCIÓN: Aprobado por mayoría



FIRMA DEL ENCARGADO DE INVESTIGACIÓN